

**CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DA VENDA DE PRÉDIO PARA
CONSTRUÇÃO COM FINS INDUSTRIAIS SITO NO PARQUE INDUSTRIAL DE
VENDAS NOVAS**

ANÚNCIO

PROGRAMA DE CONCURSO

CADERNO DE ENCARGOS

ANEXOS

Outubro de 2014

ÍNDICE

I – ANÚNCIO

II - PROGRAMA DE CONCURSO

1. ENTIDADE ADJUDICANTE
2. DECISÃO DE CONTRATAR
3. OBJECTO E MODALIDADE DO CONCURSO
4. ESCLARECIMENTO ÀS PEÇAS DO CONCURSO
5. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM A PROPOSTA
6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES
7. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
8. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO
9. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS
10. ADMISSÃO DE CONCORRENTES
11. ADMISSÃO DAS PROPOSTAS
12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
13. RELATÓRIOS
14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
15. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO PROMESSA COMPRA E VENDA
16. CAUÇÃO
17. DISPOSIÇÕES FINAIS

III - CADERNO DE ENCARGOS

1. TITULARIDADE
2. OBJETO
3. PREÇO E MODALIDADE DE PAGAMENTO
4. PRAZO
5. PRAZO ADICIONAL
6. INÍCIO E CONCLUSÃO DO PROJETO
7. RESOLUÇÃO
8. INFRAESTRUTURAS
9. POSSE E FRUIÇÃO
10. ÓNUS E ENCARGOS
11. DESPESAS COM A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO
12. DIREITO DE PREFERÊNCIA

IV – ANEXOS

- ANEXO 1 - Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos.
- ANEXO 2 - Minuta da Proposta.
- ANEXO 3 – Minutas da caução.
- ANEXO 4 - Planta de localização do prédio.
- ANEXO 5 – Minuta do Contrato Promessa Compra e Venda

I – AVISO

CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DA VENDA DE PRÉDIO PARA CONSTRUÇÃO COM FINS INDUSTRIAIS SITO NO PARQUE INDUSTRIAL DE VENDAS NOVAS

Anúncio

1. **Entidade adjudicante:** Município de Vendas Novas.
2. **Modalidade e objeto do concurso:** Concurso Público para “Adjudicação da venda do prédio descrito na conservatória sob o Nº 2179/19940407 e inscrito na matriz secção H, Nº 132, com 26.250 m2 para construção com fins industriais sito no Parque Industrial de Vendas Novas”.
3. **Local e data limite para apresentação das propostas:** As propostas serão entregues até às 16h do 12.º dia (de calendário) a contar da data da publicitação do presente aviso através de Edital, pelos concorrentes ou seus representantes, na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a seguinte morada: Câmara Municipal de Vendas Novas, Praça da República, 7080-099 Vendas Novas. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
4. **Documentos que constituem a proposta:** Os que vêm referidos no art.º 5.º do Programa do Concurso.
5. **Valor base para efeitos do concurso:** 300.000,00€ (trezentos mil euros), não sendo aceites propostas abaixo deste valor.
6. **Crítérios de adjudicação:** A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta a ponderação dos seguintes fatores:
 - a) Valor da Proposta – 75 %;
 - b) Criação de postos de trabalho – 25 %
7. **Ato público do concurso:** O ato de abertura das propostas é público, será presidido pelo Júri do Concurso referido no n.º 1 do art.º 8.º do Programa de Concurso, e terá lugar no Salão Nobre da Câmara Municipal, pelas 11:00 horas, no dia útil seguinte à data limite para apresentação das propostas.
 - 7.1. Podem intervir no ato público do concurso, afim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.
8. **Igualdade de propostas:** Em caso de igualdade de propostas, os concorrentes serão convocados para, em ato publico, licitarem o valor da proposta, de acordo com as regras indicadas no n.º 2 do art.º 12.º do Programa de Concurso.
9. **Outras condições:** Caberá ao comprador a execução do arruamento até à entrada do seu terreno aplicando materiais com características semelhantes ao existente nas zonas circundantes. As demais condições de adjudicação da venda constam do Caderno de Encargos do Concurso.
10. **Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos):** O processo de concurso pode ser solicitado na Secção de Aprovisionamento do Município ou consultado no seu site oficial (www.cm-vendasnovas.pt).
11. **Visitas:** Os interessados poderão visitar o prédio durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito agendar a visita junto do Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Económico da Câmara Municipal, através do seguinte número de telefone 265807700.

Vendas Novas, 30 de outubro de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal,
Luís Carlos Piteira Dias

II – PROGRAMA DE CONCURSO

Artigo 1.º

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Vendas Novas, com o NIPC 501177256, sito na Praça da República, em Vendas Novas, com o número de telefone 265807700, de telefax 265892152 e com o email geral@cm-vendasnovas.pt

Artigo 2.º

Decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada em reunião ordinária do Órgão Executivo realizada em 30 de outubro de 2014.

Artigo 3.º

Objeto e modalidade do concurso

1. O concurso tem por objeto a adjudicação da venda do prédio descrito na conservatória sob o Nº 2179/19940407 e inscrito na matriz secção H, Nº 132, com 26.250 m² para fins de construções industriais sito no Parque Industrial de Vendas Novas.
2. O concurso é público, podendo apresentar proposta todas as Entidades que se encontrem nas condições gerais estabelecidas por lei.
3. A fração do prédio objeto da venda tem uma área total de 26.250,00 m². (Anexo 4)

Artigo 4.º

Esclarecimentos às peças do concurso

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas e serão prestados pelo Júri do concurso, conforme previsto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Artigo 5.º

Documentos que constituem a proposta

1. A proposta a apresentar pelo concorrente terá de integrar os seguintes documentos:
 - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo 1 ao presente Programa de Concurso (cfr. Anexo I do CCP), a qual deve ser assinada pelo concorrente ou representante que tenha poderes para o obrigar;
 - b) Proposta de preço em conformidade com modelo constante do Anexo 2;
 - c) *Curriculum* do concorrente e/ou da equipa técnica no domínio do sector de atividade prevista a desenvolver;
 - d) Memória descritiva do projeto que o concorrente se propõe a desenvolver, onde deverá abordar os postos de trabalho a criar, tecnologias a utilizar e outras características do projeto industrial a instalar;
 - e) Quaisquer outros documentos que o concorrente considere essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para a implementação e desenvolvimento do projeto a instalar no prédio objeto do presente concurso.

Artigo 6.º

Apresentação de propostas variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

Artigo 7.º

Modo e prazo para apresentação das propostas

1. A proposta é obrigatoriamente apresentada em formato de papel.
2. As propostas deverão ser encerradas em involucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra "Proposta", indicando-se ainda o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do concurso.
3. As propostas devem ser apresentadas na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, **até às 16:00 horas do 12.º dia (de calendário), a contar da data da publicação do aviso através de Edital**, sob pena de não serem admitidas ao concurso.
4. As propostas poderão ainda ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo dar entrada na Câmara Municipal até à data fixada no número anterior, sob pena de não serem admitidas ao concurso. O concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo de entrega, o qual deverá ser assinado e autenticado com o selo branco do Município.

Artigo 8.º

Ato público do concurso

1. O ato de abertura das propostas é público, terá lugar no dia útil seguinte à data limite para entrega das propostas, pelas 11:00 horas, no Salão Nobre da Câmara Municipal e será realizado pelo Júri do Concurso, composto por 3 elementos a designar por deliberação de Câmara.
2. Podem intervir no ato público do concurso, a fim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.

Artigo 9.º

Prazo de validade das propostas

1. Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período mínimo de 66 dias a contar da data do ato público do concurso.
2. O prazo referido no número anterior considera-se automaticamente prorrogado se os concorrentes nada requererem em contrário.

Artigo 10.º

Admissão dos concorrentes

1. São excluídos os concorrentes que não apresentarem os documentos exigidos nas alíneas a) e b) do n.º 1, do artigo 5.º deste Programa de Concurso.

Artigo 11.º

Admissão das propostas

Não são admitidas as propostas que não estejam redigidas em conformidade com o modelo anexo, tal como se exige na alínea b), do n.º1, do artigo 5.º deste Programa de Concurso.

Artigo 12.º

Critérios de adjudicação

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta a ponderação dos seguintes fatores:
 - a. Valor da Proposta (VP) – 75 %, com a seguinte pontuação:
$$VP = (VCP \cdot 100) / (VB \cdot 2)$$
, no máximo de 100 pontos, em que
VCP – Valor de compra proposto
VB – Valor base do concurso (300.000,00 €)
 - b. Criação de postos de trabalho (PT) – 25 %
 - i - Mínimo exigido (3 postos de trabalho) – 4 pontos
 - ii - Por cada posto de trabalho criado para além do mínimo acrescem 4 pontos, até ao máximo de 100 pontos;Obtendo-se a classificação final (CF) pela seguinte fórmula: $CF = 0,75 \cdot VP + 0,25 \cdot PT$
 - c. As propostas apresentadas com valor inferior ao valor base do concurso ou apresentem uma criação de postos de trabalho inferior ao mínimo exigido serão excluídas.
2. Em caso de empate, os concorrentes nessa situação serão convocados para, em ato público, conduzido pelo júri referido no artigo 8.º, licitarem o valor da proposta, de acordo com as seguintes regras:
 - a) As licitações serão verbais, a partir do valor da proposta;
 - b) Os lanços não podem ser de valor inferior a 5.000 € (cinco mil euros);
 - c) A licitação termina quando o Presidente do Júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender necessários e convenientes à tomada da decisão de adjudicação e ainda o de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas convier aos interesses do Município.

Artigo 13.º

Relatórios

1. As propostas serão objeto de apreciação pelo Júri do Concurso, o qual deverá elaborar um relatório preliminar sobre o mérito das mesmas, devendo ser dada a possibilidade ao concorrente ou concorrentes de se pronunciarem em sede de audiência prévia.
2. Cumprido o previsto no número anterior o Júri elabora um relatório final fundamentado que será submetido à aprovação da Câmara Municipal para efeitos de adjudicação.

Artigo 14.º

Documentos de habilitação

O comprador deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos:

1. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do CCP;
2. Documentos comprovativos de que o comprador é uma pessoa singular formalmente constituída como empresário em nome individual, ou, representa uma pessoa coletiva.
3. Comprovativo da não existência de dívidas ao Município por parte do concorrente, e no caso de ser pessoa individual a não existência de dívidas deve reportar-se também às sociedades de que o mesmo seja sócio ou gestor;
4. Todos os documentos de habilitação do comprador devem ser redigidos em língua portuguesa.

Artigo 15.º

Celebração do Contrato Promessa Compra e Venda

1. O contrato promessa compra e venda (minuta em anexo – anexo 5) será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Vendas Novas e no prazo máximo de 20 dias após a adjudicação. O adjudicatário será notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 5 dias.
2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, perdendo direito à caução.

Artigo 16.º

Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o comprador terá de prestar uma caução no valor equivalente a 2% do valor base do concurso, ou seja, 6.000 Euros (seis mil euros).
2. O modo de prestação da caução é o previsto no artigo 90.º do CCP, de acordo com os modelos constantes do anexo 3;
3. O valor da caução prestada será devolvida aquando da decisão final de adjudicação aos candidatos não selecionados, e ao adjudicatário aquando da assinatura da escritura de compra e venda.

Artigo 17.º

Disposições Finais

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o regime geral aplicável, nomeadamente o Código Civil Português na sua atual redação e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações. Supletivamente e com as necessárias adaptações serão aplicadas as disposições do Código dos Contratos Públicos.

Aprovado por deliberação de 30/10/2014.

O Presidente da Câmara Municipal

Luís Carlos Piteira Dias

III - CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS A INCLUIR NO CONTRATO

Artigo 1.º

Titularidade

O Município de Vendas Novas é dono e legítimo possuidor de um prédio descrito na conservatória sob o Nº 2179/19940407 e inscrito na matriz secção H, Nº 132, com 26.250 m2 para construção com fins industriais sito no Parque Industrial de Vendas Novas, na freguesia de Vendas Novas.

Artigo 2.º

Objeto

O objeto do presente concurso é a venda do prédio identificado no artigo precedente, nas condições do presente caderno de encargos e no programa do concurso.

Artigo 3.º

Preço e modalidade de pagamento

O Preço de venda será o que resultar da adjudicação efetuada de acordo com o programa do concurso e será pago do seguinte modo:

- a) 50% do valor total do preço acordado será pago com a celebração do contrato promessa de compra e venda, servindo a quantia paga, para todos os efeitos, como sinal e princípio de pagamento.
- b) Os restantes 50% do valor acordado, serão pagos no ato da celebração da escritura notarial de compra e venda.

Artigo 4.º

Prazo

A escritura de compra e venda será celebrada no Notário Privativo da Câmara Municipal de Vendas Novas no prazo de 365 dias a partir da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

Artigo 5.º

Prazo adicional

Caso a escritura de compra e venda não possa ser celebrada no prazo referido no número anterior, será marcada nova data para a celebração da mesma, no prazo de 30 dias.

Artigo 6.º

Início e conclusão do projeto

1. O comprador obriga-se a apresentar os projetos de arquitetura e especialidades num prazo que não poderá ultrapassar 6 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda;
2. O comprador fica obrigado, num prazo que não poderá ultrapassar 12 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda, a dar início à construção de unidade fabril projetada construir no terreno objeto do presente concurso;
3. Se o comprador não iniciar as obras no prazo de 12 meses referido no número anterior ou não as concluir no prazo de 36 meses, o prédio poderá reverter para o Município de Vendas Novas;
4. Tal reversão dependerá de simples interpelação escrita para o efeito e implicará a reversão do prédio para o Município de Vendas Novas e, bem assim de todos os direitos adquiridos pelo comprador, incluindo quaisquer trabalhos, edificações ou benfeitorias que por ventura nele tenha efetuado, sem direito a qualquer indemnização.

Artigo 7.º

Resolução

1. O incumprimento pelo comprador das obrigações definidas no artigo 3.º do presente caderno de encargos, confere ao Município de Vendas Novas o direito a ficar com o valor do sinal que lhe foi pago;
2. O incumprimento pelo comprador das obrigações definidas no artigo 6.º do presente caderno de encargos será, sempre, motivo de justa causa para a resolução do contrato, pelo Município de Vendas Novas, bem como para a aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 6.º.

Artigo 8.º

Infraestruturas

1. O terreno objeto do presente concurso será vendido devidamente infraestruturado, compreendendo tais infraestruturas as relativas ao abastecimento público de água, esgotos e eletricidade em baixa tensão.
2. O comprador deverá executar os arruamentos até à entrada do seu terreno aplicando materiais com características semelhantes ao existente nas zonas circundantes.
3. A pedido do comprador, o Município de Vendas Novas, pode assegurar a regularização inicial (movimentações de terras) do terreno do lote, assim como os trabalhos topográficos necessários para a sua implantação.

Artigo 9.º

Posse e fruição

1. O comprador entrará na posse e fruição do prédio objeto do presente concurso a partir da data da celebração do contrato promessa de compra e venda.
2. Face ao disposto no número anterior, fica autorizado o comprador, caso obtenha as indispensáveis autorizações, a iniciar após a data referida no ponto supra, no prédio objeto deste concurso, as construções urbanas adequadas ao exercício do seu objeto social, devendo, respeitar sempre, quer na fase do projeto, quer na de construção, quer posteriormente as disposições do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vendas Novas bem como o RJUE- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 10.º

Ónus e encargos

O prédio será vendido livre de quaisquer ónus ou encargos.

Artigo 11.º

Despesas com a celebração do contrato

Será da responsabilidade do comprador o pagamento de todas as despesas, nomeadamente impostos, escrituras e registos que forem devidos pela celebração do contrato promessa de compra e venda e respetiva escritura.

Artigo 12.º

Direito de preferência

1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município de Vendas goza do direito de preferência sobre o terreno e as construções nele existentes, durante 10 anos contados a partir da data de celebração da escritura de compra e venda
2. A preferência será exercida com base nos seguintes valores:
 - a) TERRENO - ao preço da respetiva aquisição;

b) CONSTRUÇÃO - ao preço que resultar da avaliação a efetuar por recurso a arbitragem;
3. A Comissão Arbitral é constituída por 3 peritos, sendo um nomeado por cada uma das partes, o 3º elemento é o perito avaliador do Serviço de Finanças de Vendas Novas.

Aprovado por deliberação de 30/10/2014.

O Presidente da Câmara

Luís Carlos Piteira Dias

IV - ANEXOS

ANEXO 1

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos (alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP)

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 — Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

3 — Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17);

ii) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

iii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iiii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias; 18

iiii) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

5 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 — Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra - ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura (18)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(10) Declarar consoante a situação.

(11) Declarar consoante a situação.

(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(14) Declarar consoante a situação.

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(18) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º 19

Anexo 2

MODELO DA PROPOSTA

(de acordo com o disposto na al. b), do n.º 1, do art.º 5.º do Programa de Concurso Público para adjudicação da venda de prédio para construção com fins industriais sito no Parque Industrial de Vendas Novas)

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas

..... (indicar nome, estado civil, profissão, morada, e número de contribuinte, ou firma e sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Caderno de Encargos e Programa do Concurso Público para adjudicação da venda de prédio para construção com fins industriais sito no Parque Industrial de Vendas Novas, aceitando-os, obriga-se ao seu integral cumprimento, propondo-se efetuar a instalação de uma unidade industrial nos termos do projeto anexo apresentado, oferecendo pela compra do prédio descrito na conservatória sob o Nº 2179/19940407 e inscrito na matriz secção H, Nº 132, com 26.250 m2 a quantia global de.....(valor por extenso e por algarismos).

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

Anexo 3

Modelo de guia de depósito

Vai _____ (designação do adjudicatário), pessoa coletiva n.º... / portador do bilhete de identidade n.º _____ residente (ou com escritório ou sede) em _____, depositar na _____ (sede, filial, agência ou delegação) da _____ (instituição), à ordem do Município de Vendas Novas, a quantia de _____ (por extenso) _____ (em dinheiro), correspondente à caução exigida na cláusula 16.ª do Programa do Concurso Público _____, para garantia do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário assume em virtude da adjudicação.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

Modelo de garantia bancária

O _____ (designação da instituição bancária), pessoa coletiva n.º _____, com sede em _____, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, com o capital social de _____, presta a favor do Município de Vendas Novas, a pedido e por conta do _____ (designação do adjudicatário), com sede na _____, pessoa coletiva n.º _____, garantia bancária, no valor de _____ (_____ extenso), correspondente ao valor da caução exigida na cláusula 16.ª do Programa do Concurso Público _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações emergentes do contrato a celebrar com o Município de Vendas Novas.

Consequentemente, obriga-se esta Instituição a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Vendas Novas, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário da presente garantia.

A presente garantia é incondicional e irrevogável, devendo esta Instituição proceder ao pagamento de quaisquer quantias no prazo máximo de cinco dias, após a notificação para o efeito efetuada pelo Município de Vendas Novas, não podendo opor qualquer reclamação de direito ou de facto ou de qualquer forma questionar a justeza ou fundamento do pedido ou a sua conformidade com o disposto no contrato, ou em quaisquer outros documentos do respetivo concurso público.

A presente garantia é válida a partir do momento da sua emissão e manter-se-á em vigor até ser cancelada pelo Município de Vendas Novas, através de comunicação escrita para o efeito e remetida a esta Instituição.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

Modelo de seguro-caução

A companhia de seguros _____, com sede em _____, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, com o capital social de _____, presta a favor do Município de Vendas Novas, e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com _____ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de _____ (_____ extenso), correspondente ao valor da caução exigida na cláusula 16.ª do Programa do Concurso Público _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que _____ (adjudicatário), portador do BI n.º _____ /pessoa coletiva n.º _____, com morada/sede em _____, assumirá no contrato correspondente a celebrar com o Município de Vendas Novas.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação, por escrito, do Município de Vendas Novas, sem quaisquer reservas e até àquele limite,

todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário do seguro.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Vendas Novas, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

ANEXO 4

Planta de Localização



Área do Terreno	Área Implantação (polígono base)	Uso	Cércea (m)
26250,00	14000,00	industrial / armazém	6,50

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Limite do Lote



D	Parque Industrial de Vendas Novas	: obra	data: Janeiro 2013	folha:
A	Vendas Novas	: local	projecto:	01
U	Planta de Síntese	: desenho	escala: 1/2000	
A				

ANEXO 5

Minuta do Contrato Promessa Compra e Venda

Artigo 1.º

Titularidade

O "Promitente-Vendedor" é dono e legítimo possuidor de um prédio descrito na conservatória sob o Nº 2179/19940407 e inscrito na matriz secção H, Nº 132, com 26.250 m2 para construção com fins industriais sito no Parque Industrial de Vendas Novas, na freguesia de Vendas Novas.

Artigo 2.º

Objeto

Pelo presente contrato, o "Promitente-Vendedor" promete vender e o "Promitente-Comprador" promete comprar, o prédio identificado no artigo precedente.

Artigo 3.º

Preço e modalidade de pagamento

O Preço acordado para a prometida compra e venda é de - €, (----- -) e que o "Promitente-Comprador" se obriga a pagar do seguinte modo:

- c) 50% do valor total do preço acordado e correspondente a --€, são pagos neste ato pela promitente compradora ao promitente vendedor que declara tê-los recebido. A quantia paga serve para todos os efeitos como sinal e princípio de pagamento.
- d) 50% do valor acordado e correspondente a - €, serão pagos no ato da celebração da escritura notarial de compra e venda prometida celebrar.

Artigo 4.º

Prazo

A escritura de compra e venda será celebrada no Notário Privativo da Câmara Municipal de Vendas Novas no prazo de 365 dias a partir da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

Artigo 5.º

Prazo adicional

Caso a escritura de compra e venda não possa ser celebrada no prazo referido no número anterior, será marcada nova data para a celebração da mesma, no prazo de 30 dias.

Artigo 6.º

Início e conclusão do projeto

- 1- Pelo presente contrato, o "Promitente-Comprador" obriga-se a apresentar os projetos de arquitetura e especialidades num prazo que não poderá ultrapassar 6 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda;
- 2- Pelo presente contrato, o "Promitente-Comprador" obriga-se para com o "Promitente Vendedor", e num prazo que não poderá ultrapassar 12 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda, a dar início à construção de unidade fabril projetada construir no terreno ora prometido vender;
- 3- Se o "Promitente-Comprador" não iniciar as obras no prazo de 12 meses referido no número anterior ou não as concluir no prazo de 36 meses, o prédio poderá reverter para o "Promitente Vendedor";
- 4- Tal reversão dependerá de simples interpelação escrita para o efeito e implicará a reversão do prédio para o Município de Vendas Novas e, bem assim de todos os direitos adquiridos pelo "Promitente-Comprador", incluindo quaisquer trabalhos, edificações ou benfeitorias que por ventura nele tenha efetuado, sem direito a qualquer indemnização.

Artigo 7.º

Resolução

1. O incumprimento pelo “Promitente-Comprador” das obrigações definidas no artigo 3.º do presente contrato, confere ao “Promitente-Vendedor” a ficar com o valor do sinal que lhe foi pago;
2. O incumprimento pelo “Promitente-Comprador” das obrigações definidas no artigo 6.º do presente contrato será, sempre motivo de justa causa para a resolução do contrato, pelo “Promitente-Vendedor”, bem como para a aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 6.º.

Artigo 8.º

Infraestruturas

1. O terreno objeto do contrato prometido será vendido devidamente infraestruturado, compreendendo tais infraestruturas as relativas ao abastecimento público de água, esgotos e eletricidade em baixa tensão.
2. O Promitente-Comprador deverá executar os arruamentos até à entrada do seu terreno aplicando materiais com características semelhantes ao existente nas zonas circundantes.
3. A pedido do Promitente-Comprador, o Município de Vendas Novas, pode assegurar a regularização inicial (movimentações de terras) do terreno do lote, assim como os trabalhos topográficos necessários para a sua implantação.

Artigo 9.º

Posse e fruição

1. O “Promitente-Comprador” entrará na posse e fruição do prédio ora prometido vender a partir da data da celebração do contrato promessa de compra e venda.
2. Face ao disposto no número anterior, fica desde já autorizado o “Promitente-Comprador”, caso obtenha as indispensáveis autorizações, a iniciar desde já, no prédio objeto deste contrato, as construções urbanas adequadas ao exercício do seu objeto social, devendo, respeitar sempre, quer na fase do projeto, quer na de construção, quer posteriormente as disposições do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vendas Novas bem como o RJUE- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 10.º

Ónus e encargos

O prédio será vendido livre de quaisquer ónus ou encargos.

Artigo 11.º

Despesas com a celebração do contrato

Será da responsabilidade do “Promitente-Comprador” o pagamento de todas as despesas, nomeadamente impostos, escrituras e registos que forem devidos pela celebração do presente contrato e do contrato prometido.

Artigo 12.º

Cessão da posição contratual

Os direitos e deveres emergentes do presente contrato não podem ser cedidos a terceiros sem prévio acordo escrito das partes, com exceção de entidade bancária que, através de contrato de leasing, ou outro para financiamento da aquisição, celebrado com o “Promitente-Comprador”, venha a adquirir o identificado prédio.

Artigo 13.º

Reconhecimento notarial

Os outorgantes prescindem, expressamente, do reconhecimento notarial das respetivas assinaturas em virtude de conhecerem a identificação dos outorgantes e a qualidade em que celebram o presente contrato.

Artigo 14.º

Obrigatoriedade de inclusão na Escritura Pública

O artigo sexto deverá constar do texto da escritura pública do contrato prometido

Artigo 15.º

Notificações

1. Todas as notificações que venham a ser necessárias fazer na vigência do presente contrato, serão feitas para as moradas indicadas na sua introdução.
2. A comunicação de novas moradas de qualquer das Partes deverá ser sempre efetuada por carta registada, com aviso de receção, à outra Parte.
3. O envio de carta registada com aviso de receção para a morada do "Promitente-Comprador" será prova bastante para demonstrar que se efetuou qualquer notificação, ou seja que se realizou a interpelação destes para a realização da escritura, sendo este o caso.

Artigo 16.º

Direito de preferência

1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o "Promitente-Vendedor" goza do direito de preferência sobre o terreno e as construções nele existentes, durante 10 anos contados a partir da data de celebração da escritura de compra e venda
2. A preferência será exercida com base nos seguintes valores:
 - a) TERRENO - ao preço da respetiva aquisição;
 - b) CONSTRUÇÃO - ao preço que resultar da avaliação a efetuar por recurso a arbitragem;
3. A Comissão Arbitral é constituída por 3 peritos, sendo um nomeado por cada uma das partes, o 3º elemento é o perito avaliador do Serviço de Finanças de Vendas Novas.

Artigo 17.º

Omissões

As eventuais omissões decorrentes do presente contrato de promessa serão reguladas pelo Programa de Concurso e pelo Regime Geral aplicável.

Artigo 18.º

Regulamentação e Foro competente

1. O presente Contrato-Promessa de Compra e Venda é exclusivamente regulado pela Lei Portuguesa.
2. Para qualquer litígio entre as partes emergentes da interpretação, execução ou integração deste Contrato-Promessa será competente, com expressa renúncia a qualquer outro, o foro da Comarca de Montemor-o-Novo.

Aprovado por deliberação de 30/10/2014.

O Presidente da Câmara

Luís Carlos Piteira Dias