



MUNICÍPIO DE CASTRO VERDE

Concurso Público

**ALIENAÇÃO DE DOIS LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE
INSTALAÇÕES PARA SERVIÇOS DE CARÁCTER OFICINAL (REPARAÇÃO, ASSISTÊNCIA, OUTROS)
OU INDÚSTRIA (LIGEIRA METALOMECÂNICA, SERRALHARIA, OUTRAS)**

PROGRAMA DE CONCURSO

Castro Verde, 9 de setembro de 2013



PROGRAMA DE CONCURSO

Artigos e sua epígrafe

1. Objeto e Modalidade do concurso
2. Caracterização dos lotes
3. Preço Base
4. Apresentação das propostas
5. Admissão ao concurso
6. Documentos que instruem as propostas
7. Modo de apresentação dos documentos e das propostas
8. Exclusão de propostas
9. Exclusão de concorrentes
10. Ato público de abertura das propostas
11. Critérios de atribuição / adjudicação dos Lotes
12. Listas de classificação
13. Candidatos suplentes
14. Pagamento
15. Obrigações dos compradores
16. Condicionantes
17. Cumprimento de prazos
18. Escritura de compra e venda
19. Interpretação das cláusulas e casos omissos



SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

Objeto e Modalidade do Concurso

1. O presente concurso para alienação de lotes de terreno é público;
2. A entidade titular dos mesmos é o Município de Castro Verde, com sede na Praça do Município, em Castro Verde, com o telefone n.º 286 320 700, Fax n.º 286 320 709, endereço de correio electrónico: geral@cm-castroverde.pt e sítio na Internet <http://www.cm-castroverde.pt>;
3. O concurso tem por objeto a alienação de dois lotes de terreno para construção de instalações para **Serviços de Carácter Oficial** (reparação, assistência, outros) ou **Indústria** (ligeira metalomecânica, serralharia, outras), situados na Rua Nova da Feira, em Castro Verde (*cf. localização na planta anexa*);
4. Os lotes serão alienados com infraestruturas concluídas, no todo ou em parte, assumindo a Câmara Municipal a responsabilidade de execução, em tempo útil, de completar algumas obras de urbanização em falta;
5. As construções a edificar nos lotes respeitarão as regras constantes no PDM e nos respetivos Alvarás de Loteamento, bem como toda a legislação, normas e regulamentos, em vigor para a edificação e construção.

ARTIGO 2.º

Caracterização dos Lotes

1. As características gerais dos lotes à venda são as constantes do quadro seguinte:

Lote	Localização	Área Lote (m²)	Utiliz.	Área máxima de implantação (m²)	Área máxima Bruta de Construção (m²)
Lote 2	Rua Nova da Feira – Castro Verde	3.307 m²	Serv./Ind	1.250 m²	1.500 m²
Lote 3	Rua Nova da Feira – Castro Verde	2.277 m²	Serv./Ind	1.000 m²	1.250 m²

2. Constituem responsabilidade dos compradores dos lotes a apresentação dos projetos de arquitetura e especialidades e ao pagamento de todas as taxas ou preços devidos no âmbito da autorização administrativa.

ARTIGO 3.º

Preço Base

3. O preço base de cada lote é fixado, em 16.535,00 € para o Lote 2 e de 11.385,00 € para o Lote 3, correspondendo a 5,00 €/m²;



ARTIGO 4.º

Prazo de entrega das propostas

1. As propostas deverão ser entregues até às 16:00 horas do dia 18 de outubro de 2013, sob pena de não serem admitidas;
2. A proposta e os documentos que as acompanham podem ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes, diretamente durante o período normal de atendimento ao público na Secção Financeira e Património – Praça do Município, 7780-217 Castro Verde, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção;
3. O período normal de atendimento ao público na Secção Financeira e Património é das 9:00 h às 12:30 h e das 14:00 h às 17:30 h.;
4. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos, se este se verificar, já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

ARTIGO 5.º

Admissão ao concurso

1. Constituem requisitos para admissão a concurso:
 - a) Se pessoa singular, ter idade igual ou superior a 18 anos de idade ou emancipados, se pessoa coletiva ter sede em Portugal;
 - b) Prestar uma caução no valor de 200,00 € (Duzentos Euros), mediante depósito na Tesouraria Municipal;

ARTIGO 6.º

Documentos que devem acompanhar a proposta

1. Os interessados na aquisição dos lotes devem apresentar a sua candidatura, através de requerimento, a elaborar de acordo com modelo anexo ao programa de concurso (*Anexo I*), dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no prazo estabelecido;
2. Fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte / cartão de cidadão, no caso se ser pessoa singular. Caso o titular da proposta seja pessoa coletiva ou outra legalmente constituída, fotocópia do cartão de pessoa coletiva, certidão comercial atualizada, fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte / cartão de cidadão da pessoa com poderes para o ato, que assinou a proposta;
3. Documento comprovativo do pagamento da caução a que se refere a alínea b) do art.º 5.º



ARTIGO 7.º

Modo de apresentação dos documentos e das propostas

1. As propostas deverão ser entregues em envelope fechado e lacrado, em cujo rosto se escreverá a menção **“Proposta para compra do lote de terreno n.º ..”** (Identificar o n.º do lote) e o nome ou a denominação social do concorrente e o seu endereço;
2. As propostas deverão ser formuladas em papel A4, devidamente assinadas, redigidas em português, sem rasuras, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde e deverão conter a identificação completa do titular da proposta (Nome, morada completa e n.º de telefone);
3. Deve mencionar o valor proposto para o lote, por algarismos e por extenso;
4. Os preços propostos não poderão ser inferiores ao preço base indicado no artigo 3.º.

ARTIGO 8.º

Exclusão de propostas

1. São excluídas as propostas:
 - a) Que não sejam recebidas no prazo fixado;
 - b) Que não contenham os elementos exigidos no artigo 5.º;
 - c) Que apresentem valores inferiores à base de licitação.

ARTIGO 9.º

Exclusão de concorrentes

1. São excluídos os concorrentes que dolosamente:
 - a) Prestem falsas declarações;
 - b) Usem de qualquer meio ilícito para obter condições favoráveis à atribuição do lote de terreno;
- φ Único: Nesta matéria, a Câmara Municipal poderá exigir as provas que considere necessárias para a confirmação da veracidade das declarações prestadas.

SECÇÃO II

ATRIBUIÇÃO DOS LOTES

ARTIGO 10.º

Ato Público de abertura das propostas



1. A abertura das propostas terá lugar no dia 21 de outubro, às 10 horas, em sessão pública, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Castro Verde;
2. Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os interessados proponentes e seus representantes, devidamente credenciados.

ARTIGO 11.º

Critérios de Atribuição / Adjudicação dos lotes

1. O critério de atribuição/adjudicação dos lotes de terreno é o preço mais alto;
2. Em caso de empate, será aberto, após leitura das mesmas, licitação verbal entre os concorrentes presentes, não sendo permitidos lances inferiores a 20 € (vinte euros).

ARTIGO 12.º

Listas de classificação

1. De acordo com a classificação obtida nos termos do artigo anterior, proceder-se-á à ordenação da lista de classificação provisória dos concorrentes efetivos e suplentes;
2. A lista de classificação provisória será enviada a todos os concorrentes nos dez dias posteriores ao encerramento do concurso;
3. Da exclusão ou inclusão e classificação de qualquer concorrente cabe reclamação para a Câmara Municipal no prazo de dez dias a contar da data de notificação da lista de classificação provisória;
4. A lista de classificação definitiva será aprovada, afixada e enviada a todos os concorrentes admitidos a concurso, no prazo máximo de quinze dias após o termo do prazo de reclamação a que alude o número anterior, sendo restituída a caução aos concorrentes a quem não lhes foi atribuído lote.

ARTIGO 13.º

Candidatos suplentes

1. Após término do Concurso, e caso se verifique que existem concorrentes em lista de suplentes e que reúnem os requisitos, pode a Câmara Municipal, proceder ao resgate dos concorrentes suplentes, pela ordem determinada através da classificação, e atribuir lotes idênticos, no prazo de um ano contado a partir da abertura do concurso e deliberar novas alienações;
2. Posteriormente, se do mesmo resultar lotes sem atribuição, pode a Câmara Municipal aceitar candidaturas no prazo de um ano, que preencham os requisitos deste concurso, e proceder a uma venda direta de acordo com o valor de venda estipulado e aos quais serão aplicáveis as disposições deste programa de concurso.



ARTIGO 14.º

Pagamento

1. O pagamento do valor da adjudicação de cada lote será feito nos seguintes termos:
 - a) 30% do valor no prazo de 10 dias após publicação da lista definitiva;
 - b) Os restantes 70% pagos no ato da celebração da escritura de compra e venda, devolvendo-se o valor da caução;
2. Em caso de incumprimento, por parte do concorrente, da alínea a) do ponto anterior, a adjudicação considera-se anulada revertendo a caução a favor do Município de Castro Verde;
3. Em caso de incumprimento, por parte do concorrente, da alínea b) do n.º 1, deste artigo, a adjudicação considera-se anulada revertendo a caução, bem como a importância a que se refere a alínea a) do n.º 1, no caso de ter sido liquidada, a favor do Município de Castro Verde.

ARTIGO 15.º

Obrigações dos compradores

1. Os compradores dos lotes ficam obrigados a neles construírem edificações que obedeçam aos requisitos exigidos pelo respetivo alvará de loteamento;
2. Todas as despesas legais resultantes da adjudicação e celebração da escritura de compra e venda e ainda os encargos com a ligação às redes públicas de água, esgotos e eletricidade serão da responsabilidade dos compradores;
3. Constituem responsabilidade dos compradores dos lotes os projetos e as taxas ou preços devidos no âmbito da autorização administrativa, designadamente as respeitantes à aprovação dos projetos de arquitetura e especialidades.

ARTIGO 16.º

Condicionantes

1. Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de edificação para o exercício de atividades de carácter oficial (reparação, assistência, outros) ou indústria (ligeira metalomecânica, serralharia, outras), na observância das condicionantes fixadas no respetivo projeto de loteamento;
2. As construções a edificar nos lotes respeitarão as regras constantes no PDM e nos respetivos Alvarás do Loteamento, bem como toda a legislação, normas e regulamentos, em vigor para a edificação e construção;
3. Os projetos deverão respeitar toda a legislação em vigor e regulamentos aplicáveis neste Município;



4. Os projetos e demais elementos para concessão de autorização administrativa, cuja responsabilidade cabe ao comprador do lote, terão de observar todas as disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 17.º

Cumprimento de prazos

1. Os adjudicatários dos lotes obrigam-se ao cumprimento dos seguintes prazos:
 - a) 1 Ano para apresentarem os projetos na Câmara Municipal de Castro Verde, após escritura de compra venda;
 - b) 1 Ano após a data de aprovação dos projetos para iniciarem a construção;
 - c) 2 Anos após o licenciamento, para concluírem a construção;
2. Estes prazos poderão ser prorrogados desde que por motivo devidamente justificado, a requerimento do interessado.

ARTIGO 18.º

Anulação da escritura de compra e venda

1. As escrituras referentes à compra e venda dos lotes serão consideradas nulas, revertendo os lotes em causa para a Câmara Municipal, com a construção, se a houver, e sem pagamento de quaisquer outras indemnizações que não o reembolso de 50% do valor do lote (fixado à data da alienação sem quaisquer atualizações) desde que se verifique qualquer uma das seguintes situações:
 - a) Destino do lote para fim diferente do estipulado, sem o prévio consentimento da Câmara;
 - b) Incumprimento dos prazos de construção por razões injustificadas;
 - c) Incumprimento e demais normas constantes no presente concurso;

ARTIGO 19.º

Interpretação das cláusulas e casos omissos

As dúvidas de interpretação e as omissões presentes neste programa de concurso serão resolvidos pela Câmara Municipal de Castro Verde.



ANEXO I

(de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 6.º do Programa de Concurso Público para alienação de lotes de terreno para construção de instalações para serviços de carácter oficial [reparação, assistência, outros] ou indústria [ligeiro metalomecânica, serralharia ou outras]

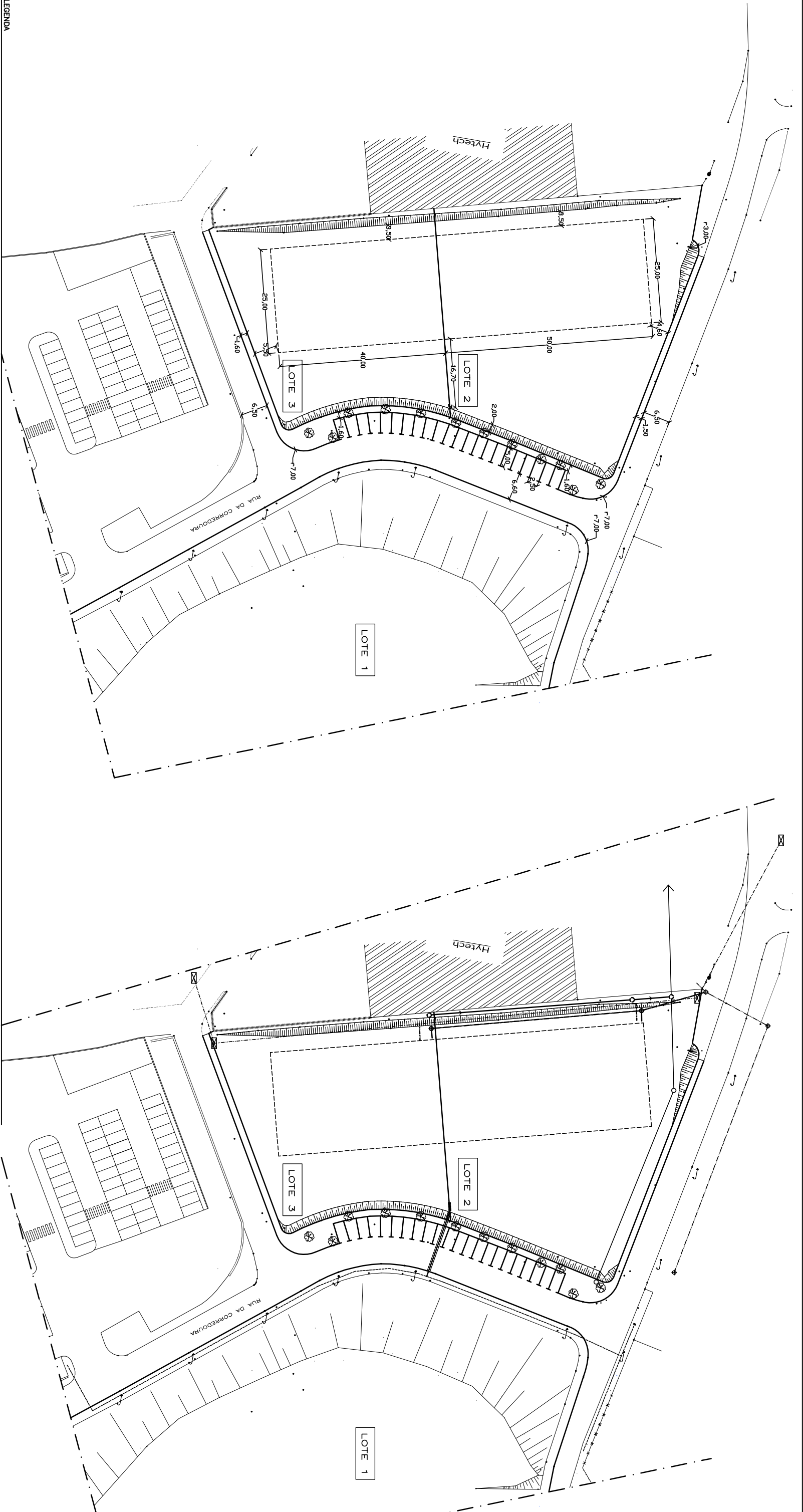
Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Castro Verde:

_____ (Nome, morada completa, telefone, Bilhete de Identidade/Cartão do cidadão, N.º contribuinte), na qualidade de representante legal ⁽¹⁾ _____, (firma, número de identificação fiscal e sede), declaro, sob compromisso de honra, que tomei conhecimento prévio do conteúdo do Programa de Concurso relativo à alienação de lotes de terreno para construção de instalações para serviços de carácter oficial [reparação, assistência, outros] ou indústria [ligeiro metalomecânica, serralharia ou outras], e venho requerer a admissão ao concurso, apresentando proposta para aquisição do Lote de terreno n.º_____, apresentando uma proposta no valor de _____ € (em extenso).

Castro Verde, _____ de _____ de 2013

O Candidato,

(Assinatura como consta no Cartão de Cidadão ou BI)



LOTE	ÁREA	PERÍMETRO	VALOR	VALOR
LOTE 1	48.500m²	1.200,00m	1.200,00m	1.200,00m
LOTE 2	1.000,00m²	1.000,00m	1.000,00m	1.000,00m
LOTE 3	1.000,00m²	1.000,00m	1.000,00m	1.000,00m
TOTAL	50.500m²	3.200,00m	3.200,00m	3.200,00m

- POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS CONSTRUÇÕES NOS LOTE 2 E 3
- LOTE 2 (25 m x 50 m)
- LOTE 3 (25 m x 40 m)

- INFRAESTRUTURAS EXISTENTES
- REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS
 - REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
 - REDE ELÉTRICA (AÉREA)
 - REDE DE TELECOMUNICAÇÕES (AÉREA)
 - RAMAIS DOMICILIARES PROPOSTOS
 - REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS
 - REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
 - REDE ELÉTRICA (AÉREA)
 - REDE DE TELECOMUNICAÇÕES (AÉREA)

CMCV – Serviços Técnicos – GCU

Projeto

Desenho

Verificação

Assinatura

LOTAMENTO –

Artigo urbano 6074 – P

Castro Verde

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO VERDE

LOTAMENTO MUNICIPAL – “Largo da Feira”

PLANTA PROPOSTA – PORMENORIZAÇÃO

REDES DE INFRAESTRUTURAS

TRAÇADOS PRELIMINARES

ESCALA: 1/500

INGENHEIRO

DESENHO Nº 3