

REGRAS DO PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA VENDA DE UMA PARCELA DE TERRENO (PRÉDIO RÚSTICO) SITA NAS AREIAS DE S. JOÃO, FREGUESIA DE ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA, CONCELHO DE ALBUFEIRA.

1. OBJECTO:

A presente VENDA, mediante procedimento de negociação, com publicação prévia de anúncio, tem por objecto a alienação de uma parcela de terreno, com a área de 1.457 m², a destacar do prédio rústico, propriedade do Município de Albufeira, infra melhor descrito:

Prédio	Área	Descrição Predial	Inscrição matricial	Confrontações	Estado actual	Venda
Prédio Rústico, localizado em Areias de S. João, freguesia de Albufeira e Olhos de Água, concelho de Albufeira.	Área total de 5.080 m ² .	Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o número 12631/20020228	Inscrito na matriz predial da rústica da freguesia de Albufeira e Olhos de Água, sob o número 42 da secção "AS"	Norte com caminho, a Sul, a Nascente e a Poente com Barranco.	Em resultado da execução de arruamento público que atravessou o prédio e o ocupou em 1.152 m ² , o prédio encontra-se fraccionado em duas parcelas, uma a Norte, outra a Sul daquela via pública municipal.	Parcela de terreno, sita a norte (Rua José Fontana) do arruamento público municipal, com a área de 1.457 m ² .

2. DIRECÇÃO:

2.1 O procedimento de venda por negociação é dirigido por uma Comissão, composta por três membros efectivos e um suplente:

- **Presidente da Comissão:** Senhor Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, Dr. José Carlos Martins Rolo;

Vogais efectivos: Senhor Vereador, Rogério Neto

Senhora Directora do Departamento de Gestão e Finanças, Dr^a. Carla Farinha

Vogal Suplente: Senhora Chefe de Divisão de Contratação Pública e Gestão Patrimonial, Dr^a. Teresa Trocado

2.2 Nas faltas ou impedimentos de algum dos membros da Comissão, este será substituído pelo vogal suplente.

3. NOTIFICAÇÕES:

Todas as notificações a ocorrer no procedimento são efectuadas por via electrónica, devendo os interessados indicar na apresentação das suas propostas um endereço electrónico para esse efeito.

4. PROPOSTAS:

4.1 Forma e conteúdo

4.1.1 A proposta, elaborada em conformidade com o modelo em anexo (Anexo I), deve ser redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra.

- 4.1.2 A proposta deve, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque visado de montante correspondente a 10% do valor do preço da compra e venda da parcela de terreno em causa e objecto da proposta apresentada, emitido à ordem do Município de Albufeira, o qual será depositado mas devolvido aos concorrentes preteridos, mantendo-se para o concorrente ordenado e classificado em primeiro lugar (e seleccionado a final), tendo, para todos os efeitos legais, o valor de sinal.
- 4.1.3 Em caso de desistência, o interessado perde o valor entregue com a proposta.
- 4.1.4 O preço da compra e venda, proposto pelo interessado na proposta, deve ser sempre expresso em euros.
- 4.1.5 A proposta deve ser assinada pelo interessado ou seu legal representante, neste caso, com poderes devidamente comprovados na proposta. Sempre que assinada por procurador, deve ser anexada à proposta procuração que confira àquele poderes especiais para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

4.2 Prazo

- 4.2.1 A apresentação de propostas deve ser efectuada no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da última das publicações seguintes:
- a) em sítio da *Internet* de acesso público do Município (site oficial da Câmara Municipal de Albufeira);
 - b) em jornal de circulação local/regional que divulgue o procedimento de venda em causa;
- 4.2.2 As datas das publicações referidas estarão identificadas no sítio da *Internet* de acesso público do Município.

4.3 Entrega das propostas

4.3.1 As propostas podem:

- Ser entregues pelos interessados ou seus representantes, até às 17h00 do último dia do prazo acima referido, no Serviço de Apoio à Presidência e Vereação (Gabinete de Apoio ao Presidente) da Câmara Municipal de Albufeira, localizado no Edifício da Câmara Municipal de Albufeira, Rua do Município, 8200-863 Albufeira;
- Ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de recepção, para a morada acima indicada.

4.3.2 Se o envio das propostas for feito pelo correio ou entregue em local diferente do indicado, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que eventualmente se verifiquem.

4.4 Modo de Apresentação

As propostas devem ser apresentados em sobrescrito fechado dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, devidamente identificado com a menção - *Procedimento de Negociação, com publicação prévia de anúncio, para venda de parcela de terreno de prédio rústico, sita nas Areias de S. João, Albufeira* – devendo constar, igual e explicitamente, a identificação do candidato/proponente.

4.5 Admissão

4.5.1 A abertura das propostas é efectuada pela Comissão, no primeiro dia útil imediato ao da data limite prevista no anúncio para a sua apresentação.

4.5.2 Na apreciação e selecção das propostas, a Comissão exclui os interessados que não preenchem os requisitos previstos no anúncio e admite os restantes.

5. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS INTERESSADOS:

Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente à documentação referida no ponto 4.1 e a tudo quanto indicado por aqueles na proposta, os esclarecimentos que a Comissão e a Câmara Municipal de Albufeira considerem necessários.

6. VISITA AO IMÓVEL:

Os interessados em apresentar propostas de compra da parcela objecto do presente procedimento de negociação podem visitar o prédio rústico em causa, durante o prazo de apresentação das propostas, podendo, igualmente, contactar o Serviço de Apoio à Presidência e à Vereação (Gabinete de Apoio ao Presidente) da Câmara Municipal de Albufeira, através do telefone nº. 289 599 501, por forma a, querendo, ser acompanhado por funcionário da Autarquia ou membro da Comissão naquela visita.

7. NEGOCIAÇÃO:

7.1 Notificação da Sessão de Negociação

Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas serão notificados, com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias, da data, da hora e do local da sessão de negociação.

7.2 Objecto de negociação

Serão objecto de negociação, o **preço** da venda da parcela de terreno, o **prazo** de pagamento, a **prestação de garantias** relativamente ao montante em dívida (se aplicável, caso seja adjudicado o pagamento do preço em prestações) e **afecção** a dar, pelo comprador, à parcela a alienar pelo Município de Albufeira (por forma a que o

Município possa adjudicar a venda ao concorrente cuja proposta melhor sirva os imperativos da prossecução do interesse público).

7.3 Preço

O preço de venda da parcela de terreno do prédio rústico em causa (com a área de 1.457 m²) não será, em caso algum, inferior ao valor da avaliação pericial que foi realizada ao imóvel e que estimou o valor daquela em Euros 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil euros).

7.4 Condições

As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

8. ADJUDICAÇÃO:

8.1 Critérios de Adjudicação

A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os factores e ponderação seguintes:

* Preço da compra – prioridade na adjudicação ao concorrente que proponha o valor de compra mais elevado, com a atribuição de 100 pontos; sendo que os demais serão hierarquizados em escala decrescente com 90, 80, 70, 60, 50, 40, 30, 20, 10, 0 pontos;

* Modalidade de Pagamento – atribuição de 100 pontos ao concorrente que proponha o pagamento da totalidade do preço na data da outorga da escritura pública, por oposição ao pagamento em prestações, ao qual caberá a atribuição de 20 pontos;

* Ponderação e valoração sobre a afectação que o proponente e concorrente pretende conferir à parcela a adquirir – numa escala de zero a 100 pontos, numa lógica de preponderância da proposta que, fundadamente, se entenda que melhor serve os imperativos da prossecução do interesse público municipal.

8.2 Decisão de Adjudicação

8.2.1 A decisão de adjudicação é notificada ao interessado que ficou classificado em 1.º lugar, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da deliberação da Câmara Municipal de Albufeira que aprove o Relatório Final, elaborado pela Comissão.

8.2.2 O montante de 10% entregue com a proposta vale como sinal.

8.2.3 Em caso de não haver lugar a adjudicação, a venda pode ser adjudicada ao interessado classificado em 2.º lugar, excepto em caso de conluio.

8.2.4 O incumprimento pelo adjudicatário das suas obrigações implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o compra da parcela em causa, bem como das importâncias já entregues.

8.3 Recurso ao Procedimento de Hasta Pública

8.3.1 Caso se verifique o empate nas propostas apresentadas, será enxertado no presente procedimento a Hasta Pública.

8.3.2 Os proponentes serão notificados para apresentação de propostas e da data/hora da sessão de licitação correspondente.

8.3.3 O valor dos lanços mínimos será fixado pela Comissão.

8.4 Decisão de Não Adjudicação

8.4.1 O Município reserva-se o direito de não adjudicar a venda da parcela de terreno em causa, designadamente, quando se verifique erro sobre a identificação do imóvel, caso se verifiquem indícios sérios de que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência, se nenhuma das propostas apresentadas se revelar adequada ao prosseguimento do interesse público, quando se verifique fundado indício de conluio entre os proponentes, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for, para com os interessados.

8.4.2 De igual modo, não há lugar a adjudicação definitiva, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou

não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada. Neste caso, há lugar a anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

9. CONDIÇÕES DE VENDA DA PARCELA DE TERRENO

A venda em causa tem carácter oneroso e vincula o comprador à observância da afectação da parcela de terreno adquirida ao fim proposto no presente procedimento de negociação, sob pena de anulação da venda.

10. ENCARGOS

São encargos do adquirente o pagamento de impostos e outros encargos e despesas devidos, nos termos da Lei, inerentes à compra e venda em causa.

11. TRIBUNAL ARBITRAL

A resolução de eventuais litígios emergentes do presente procedimento compete a um Tribunal Arbitral constituído por 3 (três) árbitros: um escolhido pela Câmara Municipal de Albufeira, outro pelo adjudicatário e um terceiro de comum acordo.

12. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

No omissis, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), no Código do Procedimento Administrativo e no Código Civil.

Nestes termos, declara, para todos os legais efeitos, sob compromisso de honra que:

1. Propõe, a título de preço, para aquisição da parcela de terreno em causa o valor seguinte: Euros _____ (algarismos e por extenso);

2. Propõe-se, igualmente, pagar aquele preço no modo seguinte:..... (indicar o modo de pagamento: totalidade no acto da escritura, pagamento fraccionado, garantias relativamente ao montante em dívida, no caso de propor pagamento fraccionado, etc);

3 . Pretende afectar a parcela em causa à utilização que discrimina, a saber:
.....

(descrição tão detalhada e pormenorizada quanto possível, do uso a que pretende afectar a parcela, podendo anexar peças desenhadas e elementos fotográficos).

(se aplicável) Mais declara o proponente, as seguintes informações a respeito da proposta apresentada:.....
.....
.....

Data _____

Assinatura _____

JUNTA: Cheque visado, à ordem do Município de Albufeira, de valor correspondente a 10 % do valor do preço proposto para a aquisição da parcela de terreno, objecto da proposta apresentada.