

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 4 (QUATRO) PRÉDIOS URBANOS DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Cláusula 1.ª

Objeto

1. A presente hasta pública tem por objeto a alienação, através de hasta pública, de 4 (quatro) prédios urbanos pertencentes ao domínio privado do Município de Reguengos de Monsaraz a seguir identificados, divididos por 4 (quatro) lotes:

LOTES	LOCALIZAÇÃO	TIPO PRÉDIO (URBANOS)	DESCRIÇÃO PREDIAL	INSCRIÇÃO MATRICIAL	FREGUESIA	VALOR DE AVALIAÇÃO
1	Tapada do Carapetal, Lote 67, Reguengos de Monsaraz	Lote de terreno para construção, com a área total de 133,6 m ²	4876	5956	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
2	Tapada do Carapetal, Lote 75, Reguengos de Monsaraz	lote de terreno para construção com a área total de 133,6 m ²	4884	5964	Reguengos de Monsaraz	€ 15.000,00
3	Travessa do Lagar, n.º 15, Caridade	Prédio urbano destinado a habitação com a área total e área coberta de 55m ²	4153	1180	Reguengos de Monsaraz	€ 13.500,00
4	Rua do Forno, n.º 13 e 15, em São Marcos do Campo	Lote de terreno para construção com a área total de 170m ²	2519	1284	União das Freguesias de Campo e Campinho	€ 16.000,00

2. Os prédios encontram-se identificados nas plantas de localização anexas ao Caderno de Encargos, também fazendo parte integrante do mesmo, os relatórios de avaliação dos prédios.

3. Os prédios identificados nos lotes 1 a 4 têm projetos de arquitetura e engenharia para construção das moradias, pelo que, caso o interessado pretenda adquirir o respetivo projeto de arquitetura e de engenharia dos prédios identificados nos lotes 1 a 4, acrescerá ao preço contratual, o valor previsto na cláusula quarta do Caderno de Encargos, que é o seguinte:

- **Lote 1** – € 3.013,50 (c/ IVA)
- **Lote 2** – € 3.013,50 (c/ IVA)
- **Lote 3** – € 3.348,33 (c/ IVA)

- **Lote 4** – € 3.348,33 (c/ IVA)

4. Os prédios serão transmitidos sem quaisquer ónus e no estado em que se encontram à data da celebração da respetiva escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado.

5. Os concorrentes podem concorrer apenas a um ou a dois lotes no máximo, objeto do presente concurso.

Cláusula 2.ª

Entidade alienante

A entidade alienante é o Município de Reguengos de Monsaraz, pessoa coletiva n.º 507 040 589, com sede no Edifício dos Paços do Município, sito à Praça da Liberdade, 7201 – 970 Reguengos de Monsaraz, com o telefone n.º 266 508 040 e endereço de correio eletrónico geral@cm-reguengos-monsaraz.pt.

Cláusula 3.ª

Publicitação da hasta pública

A hasta pública para alienação dos bens objeto do presente Programa de procedimento será precedida de edital no sítio da internet no Município de Reguengos de Monsaraz, www.cm-reguengos-monsaraz.pt e ainda nos lugares públicos do costume.

Cláusula 4.ª

Condições de admissão à hasta pública

Podem candidatar-se à presente Hasta Pública todas as pessoas singulares e coletivas detentoras de capacidade jurídica de gozo e de exercício que estiverem interessadas na aquisição de algum prédio, as quais têm de estar presentes na hasta pública ou fazerem-se representar por procurador devidamente habilitado para o efeito e, em qualquer dos casos, munidos de documento idóneo de identificação.

Cláusula 5.ª

Valor base de licitação de cada um dos lotes

1. O valor base de licitação, para cada lote, será o seguinte:

- **Lote 1** – Valor base de licitação de € 15.000,00
- **Lote 2** – Valor base de licitação de € 15.000,00
- **Lote 3** – Valor base de licitação de € 13.500,00
- **Lote 4** – Valor base de licitação de 16.000,00 €

2. Não são admitidas propostas de valor inferior ao valor base de licitação de cada um dos lotes.

Cláusula 6.ª

Data e hora para examinar os bens

Os interessados poderão examinar os bens objeto da presente hasta pública durante o período que medeia entre a publicitação e o último dia para apresentar proposta em qualquer horário, sem necessidade de apresentar pedido, tendo em conta que se trata de lotes de terreno para construção, acessíveis ao exame dos interessados.

Cláusula 7.ª

Consulta do processo

Durante o período de apresentação de propostas, o processo administrativo encontra-se patente para consulta, de segunda a sexta-feira, das 9h30-12h30 e das 14h00-16h30, na Subunidade Orgânica Taxas e Licenças, onde poderão também ser obtidas cópias do mesmo, mediante o pagamento das taxas previstas na tabela de Taxas e Licenças do Município de Reguengos de Monsaraz, e também mediante consulta na página da internet no Município de Reguengos de Monsaraz, em www.cm-reguengos-monsaraz.pt.

Cláusula 8.ª

Pedidos de esclarecimentos

Os pedidos de esclarecimentos, de quaisquer dúvidas das peças do procedimento deverão ser apresentadas, por escrito, até ao termo de metade do prazo afixado para a apresentação de propostas, para o endereço eletrónico da entidade alienante, devendo os esclarecimentos ser prestados pela Comissão, pela mesma via, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data da entrada do pedido.

Cláusula 9.ª

Apresentação de propostas

1. As propostas deverão ser apresentadas mediante requerimento, conforme modelo constante do **ANEXO I** ao presente Programa, a fornecer pela Subunidade Orgânica Taxas e Licenças e pelo Balcão Único, ambos do Município de Reguengos de Monsaraz e na página eletrónica do Município em www.cm-reguengos-monsaraz.pt, em envelope fechado, endereçado à Senhora Presidente da Câmara Municipal, com indicação no seu exterior de **“HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 4 PRÉDIOS URBANOS DO DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL”**, as quais deverão ser entregues presencialmente na Subunidade Orgânica Taxas e Licenças do Município de Reguengos de Monsaraz, até às 16h30, do **dia 30 de março de 2026**, ou remetidas por correio registado com aviso de receção, para a seguinte morada: Praça da Liberdade, Apartado 6, 7201-970 Reguengos de Monsaraz, até àquela data, com a mesma indicação, sob pena de não serem consideradas aceites.

2. As propostas deverão ser apresentadas por escrito, em conjunto ou de forma individualizada relativamente a cada Lote, podendo ser entregues em envelopes individuais ou no mesmo envelope.
3. O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.
4. No caso de a proposta ser apresentada por pessoa coletiva, deverá conter a denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial.
5. A falta de indicação do preço, que deverá ser igual ou superior ao valor base de licitação, por cada lote, determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.
6. As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas do processo de candidaturas da hasta pública.

Cláusula 10.ª

Documentos das propostas

1. As propostas deverão ser instruídas, sob pena de exclusão, pelos seguintes documentos:
 - a) Versão impressa da certidão permanente de registo comercial ou indicação do respetivo código de acesso, no caso de se tratar de pessoa coletiva sujeita a registo comercial;
 - b) Declaração do candidato, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo II**, ao presente programa;
 - c) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira ou cópia autenticada comprovativa da situação tributária regularizada perante a Fazenda Pública;
 - d) Certidão ou fotocópia autenticada da situação contributiva regularizada para com a Segurança Social.
2. Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.
3. Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada e deverão ainda apresentar declaração escrita de que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.

4. Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

Cláusula 11.ª

Prazo de validade da proposta

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.

Cláusula 12.ª

Causas de Exclusão

1. Constituem causa de exclusão dos proponentes:

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos na Cláusula 10.ª, do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada na Cláusula 9.ª do presente Programa;
- c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira ou à Segurança Social.

2. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não apresentação da proposta de acordo com o disposto na Cláusula 10.ª, do presente Programa;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos;
- c) A apresentação de valores inferiores aos valores base de licitação.

Cláusula 13.ª

Comissão que dirige a Praça

1. A Praça é dirigida por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

- a) **Presidente da Comissão – Marisa Alexandra dos Santos Bento**, Chefe da Divisão Jurídica e de Fiscalização (em regime de substituição);
- b) **1º Vogal Efetivo – Maria Manuela Freire Martelo**, Chefe de Unidade de Administração (em regime de substituição (substitui o Presidente nas suas ausências e impedimentos));
- c) **2º Vogal Efetivo – João Filipe Esteves Casinha**, Técnico Superior na Divisão de Gestão Financeira

- d) **1º Vogal Suplente – David Alexandre Riço Ramos**, Chefe da Divisão de Planeamento Urbano, Obras e Ambiente;
- e) **2º Vogal Suplente - Helena Cristina Lopes Fernandes**, Coordenadora Técnica da Subunidade Orgânica Taxas e Licenças;

2. Os membros da Comissão são designados mediante deliberação da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz.

Cláusula 14.ª

Funcionamento da Praça

1. A Praça terá lugar perante a Comissão identificada na cláusula precedente, no **dia 31 de março de 2026**, pelas **10h00**, no Salão Nobre dos Paços do Município de Reguengos de Monsaraz.
2. Podem intervir na Praça os interessados na alinação dos lotes ou os seus representantes, devidamente habilitados para o efeito, em qualquer dos casos, munidos de documento idóneo de identificação.
3. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital no sítio da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz em www.cm-reguengos-monsaraz.pt, e afixado um edital nos lugares do costume, podendo ser divulgado em jornal local ou regional.
4. À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas, podendo intervir na praça os concorrentes ou seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito, e cujas propostas sejam admitidas.
5. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão ou documento de identificação equivalente.
6. No caso das pessoas coletivas, estas devem fazer-se representar pelas pessoas com poderes para obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, as quais deverão exibir o Bilhete de Identidade ou Cartão de cidadão ou documento de identificação equivalente.
7. Os concorrentes querendo, podem fazer-se representar por procuradores, que terão, neste caso, de apresentar procuração devidamente autenticada, sob a forma escrita, da qual conste a expressa indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir em hasta pública, designadamente para licitar e arrematar), contendo a identificação completa do procurador (nome, estado civil, n.º do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão, contribuinte fiscal e residência), a assinatura dos representados, com a indicação da qualidade em que o fazem no caso de se tratar de pessoas coletivas.

Cláusula 15.ª

Licitação e arrematação

1. Declarado aberto o ato público, o (a) Presidente da Comissão procede à identificação da hasta pública.
2. De seguida, a Comissão procede à abertura dos invólucros e à assinatura de todos os documentos com as propostas recebidas pela ordem da respetiva receção e bem assim à leitura da lista dos proponentes admitidos e excluídos e do valor das respetivas propostas, elaborada pela mesma ordem e à identificação dos candidatos e/ou procuradores presentes na praça e verificação dos respetivos poderes.
3. Após o cumprimento das formalidades descritas nos números que antecedem, dá-se início à licitação verbal que começa com o valor da proposta mais elevada previamente apresentada por cada lote.
4. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.
5. Terminada a licitação, o lote é adjudicado provisoriamente pela Comissão ao concorrente que tiver oferecido o preço mais elevado.
6. Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência dos concorrentes, o lote é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado, desde que superior ao valor base do lote respetivo.
7. No final da praça será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório caso esteja presente ou pelo seu procurador com poderes para o ato.

Cláusula 16.ª

Lances mínimos de licitação por lote

Os lanços mínimos estabelecem-se em € 100,00 (cem euros), por lote.

Cláusula 17.ª

Adjudicação provisória e pagamentos

1. Os lotes são adjudicados provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. O preço relativo à adjudicação será pago da forma e nos prazos seguinte:
 - a) 20% do valor total da proposta adjudicada será pago a título de sinal e princípio de pagamento, aquando da adjudicação provisória, nomeadamente no ato da assinatura do auto de arrematação, ou no dia útil seguinte;

- b) O valor do remanescente da proposta adjudicada (80%) será pago no dia da outorga do contrato de compra e venda por escritura publica ou documento particular autenticado, mediante os meios de pagamento enunciados no número seguinte.
3. Os montantes a pagar a título de adjudicação provisória ou definitiva dos lotes a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos através de transferência bancária, pagamento por multibanco ou de numerário na tesouraria do Município de Reguengos de Monsaraz até às 16h30.
4. Caso o adjudicatário não efetue o pagamento dos 20% do valor total da proposta adjudicada, o imóvel pode ser adjudicado por deliberação da Câmara Municipal ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.
5. O não pagamento dos 20% do preço determina a caducidade da adjudicação provisória e a perda, pelo mesmo, das importâncias já entregues, ficando este impedido de participar na próxima hasta pública que se venha a realizar.

Cláusula 18.ª

Adjudicação definitiva

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias consecutivos, a contar da adjudicação provisória.

Cláusula 19.ª

Casos de não adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação provisória quando:
- a) Todas as propostas tenham sido excluídas;
 - b) Nenhum proponente presente haja licitado;
 - c) Existam fundados indícios de conluio entre proponentes;
 - d) Se verifique a prestação de falsas declarações ou falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal às entidades competentes para o efeito;
 - e) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das normas da hasta pública.
2. Não há lugar à adjudicação definitiva quando:
- a) Exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das normas da presente hasta publica;

b) Se verifiquem as situações previstas nas alíneas c) e d) do número anterior.

3. A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados, sendo que a exclusão das propostas é notificada presencialmente no ato público da Praça.

ARTIGO 20.º

Anulação do procedimento

A Câmara Municipal pode, a qualquer momento, anular o procedimento, quando:

- a) Por circunstância imprevisível, seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base à Hasta Pública;
- b) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

Cláusula 21.ª

Aquisição por negociação direta

Quando a hasta pública tenha ficado deserta ou não tenha havido lugar a adjudicação definitiva por facto imputável aos concorrentes, poderão os lotes ser alienados sem recurso a nova hasta pública, por negociação direta com eventuais interessados na compra.

Cláusula 22.ª

Reabertura do procedimento por hasta pública

O Município de Reguengos de Monsaraz poderá recorrer a nova hasta pública, designadamente nas seguintes situações:

- a) A hasta pública fique deserta;
- b) Não houver lugar a adjudicação provisória ou definitiva;
- c) A adjudicação venha a ser anulada;
- d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à outorga da escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado.

Cláusula 23.ª

Prazos

Os prazos referidos nas presentes normas poderão ser prorrogados por motivos que o Município de Reguengos de Monsaraz considere justificáveis.

Cláusula 24.ª

Legislação aplicável

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislações em vigor.

ANEXO I
MODELO DA PROPOSTA

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de
Reguengos de Monsaraz
Praça da Liberdade, Apt. 6
7201-790 Reguengos de Monsaraz

_____(nome), contribuinte/
NIPC n.º _____, residente/com sede em,
_____, n.º _____, na localidade de
_____, do concelho de
_____, com o telemóvel n.º _____, e com o email:

_____, propõe-se nos termos do edital para a **“HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 4 PRÉDIOS URBANOS DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL”**, e do Programa e Caderno de Encargos da hasta pública, dos quais tomou pleno e integral conhecimento, a adquirir o(s) prédio(s) que compõem o:

- ☐ Lote 1 – Prédio urbano sito à Tapada do Carapetal, n.º 67, Reguengos de Monsaraz, pelo valor de € _____ (numerário), _____ (por extenso)
- ☐ Lote 2 – Prédio urbano sito à Tapada do Carapetal, n.º 75, Reguengos de Monsaraz, pelo valor de € _____ (numerário), _____ (por extenso)
- ☐ Lote 3 – Prédio urbano sito à Travessa do Lagar, n.º 15, Caridade, pelo valor de € _____ (numerário), _____ (por extenso)
- ☐ Lote 4 – Prédio urbano sito à Rua do Forno, n.ºs 13 e 15, São Marcos do Campo, pelo valor de € _____ (numerário), _____ (por extenso)

(O proponente pode apresentar proposta para qualquer dos lotes ou para dois dos lotes, podendo apresentar individualmente cada proposta (uma proposta por cada lote) ou em conjunto, podendo juntar tudo no mesmo envelope).

- ☐ Declara que pretende adquirir o(s) respetivo(s) projetos(s) de arquitetura e de engenharia pelo valor constante na cláusula 1.ª do Programa do Procedimento e na cláusula 4.ª do Caderno de Encargos, que é de:
€ _____ (numerário), _____ (por extenso)

€ _____ (*numerário*), _____ (*por extenso*)

Local e Data:

Assinatura:

(Assinatura do concorrente ou representante com poderes para obrigar)

ANEXO II

MODELO DA DECLARAÇÃO

1- _____(nome), _____(número de documento de identificação pessoal), com residência em _____, na qualidade de representante de legal (1) _____(firma), _____(NIF), com sede em _____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa do Procedimento da **“HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 4 PRÉDIOS URBANOS DO DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL”**, e restantes documentação, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada(2) se obriga a executar o referido contrato/as suas obrigações em conformidade com o conteúdo no Programa do Procedimento e Caderno de Encargos, aceitando sem reserva todas as cláusulas dos mesmos.

2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos da proposta apresentada.

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 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;

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional;

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos em Portugal;

f) Não foi objeto de aplicação de 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, na sua atual redação, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;

g) Não foi objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho;

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

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações determina a rejeição da sua admissão, rejeição da sua licitação ou invalidade do auto de arrematação, e atos subsequentes, nomeadamente a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação 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 e data:

Assinatura:

(Assinatura do concorrente ou representante com poderes para obrigar)

(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».