

AUTO DE ARREMATAÇÃO

HASTA PÚBLICA PARA “ALIENAÇÃO DE UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, DESIGNADO LOTE A-1, PARA CONSTRUÇÃO INTEGRADO NO PROJETO “MASTERPLAN DO SOBREIRO – LOTEAMENTO A”.

--- Aos 07 dias do mês de novembro de 2023, pelas 09H30m, na Sala de Reuniões da Câmara Municipal da Maia, reuniu-se a Comissão de Abertura de Propostas, constituída pelos Exm.os Senhores, Dr. Virgílio Manuel Novera Silva Gomes, Diretor do Departamento Jurídico, Dra. Alexandra Maria de Carvalho Pereira, Diretora do Departamento de Finanças e Património, Arqt.ª Susana Miranda Lourenço Pimenta, Chefe da Divisão de Gestão Urbana, para o ato público de abertura de abertura de propostas da Hasta Pública de “ALIENAÇÃO DE UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, DESIGNADO LOTE A-1, PARA CONSTRUÇÃO INTEGRADO NO PROJETO “MASTERPLAN DO SOBREIRO – LOTEAMENTO A, conforme deliberações dos Órgãos Executivo e Deliberativo, de 12 de junho de 2023 e 03 de julho de 2023, respetivamente.

--- Verificada a legalidade do ato, pelo Presidente da Comissão, Senhor Dr. Virgílio Manuel Novera Silva Gomes, foi declarada aberta a praça. -----

--- O ato iniciou-se com a leitura, em voz alta, do Anúncio n.º 15852/2023 que publicitou a respetiva hasta pública na II Série do Diário da República n.º 185, datado de 22 de setembro de 2023, e à apresentação dos aspetos mais importantes do mesmo. -----

--- O Presidente da Comissão verificou estar presente ao ato público, o representante do candidato seguidamente mencionado, o qual se apresentou devidamente legitimado, através da apresentação dos documentos identificativos nos termos do Ponto 13 do Programa do Procedimento:

Proponente	Representante
Predipalma- Sic Imobiliária Fechada S.A	JOSE LUIS FERREIRA DA SILVA GANDRA

--- De seguida, a Comissão de Abertura de Propostas procedeu à abertura das propostas apresentadas até às 16 horas do dia 06 de novembro de 2023, conforme lista de proponentes que se segue, e bem assim à abertura do sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão: -----

LISTA DE PROPONENTES		
Proponente	N.º Registo/NIPG	CTT/Em mão
Predipalma- Sic Imobiliária Fechada S.A	54559/53366/23	GAM
Irmãos Borges - Imobiliária, S.A.	54821/53622/23	GAM

GAM: Gabinete Municipal de Atendimento

--- A Comissão verificou que os proponentes apresentaram as respetivas propostas nos termos estatuídos no Programa do Procedimento, conforme se demonstra na Ficha de Verificação anexa ao presente Auto de Arrematação, incluindo a junção de cheque no valor correspondente a 20% do valor proposto por cada proponente: -----

Proponente	Valor Proposto	Cheque		
		Valor	N.º	Emitido por:
Predipalma- Sic Imobiliária Fechada S.A	1 651 000,00 €	330 200,00 €	5900 512 457	BANCO SANTANDER TOTTA, S.A
Irmãos Borges - Imobiliária, S.A.	1 591 000,00 €	318 200,00 €	6 774 867 416	NOVO BANCO, S.A

--- Verificando-se que os proponentes reúnem todos os requisitos exigidos no Programa do Procedimento, a Comissão deliberou por unanimidade: -----

- 1) Admitir as duas propostas apresentadas pelos proponentes PREDIPALMA-SIC IMOBILIÁRIA FECHADA S.A, e IRMÃOS BORGES - IMOBILIÁRIA, S.A., assim ordenadas:

Proponente	Valor Proposto	Posição
Predipalma- Sic Imobiliária Fechada S.A	1 651 000,00 €	1.º
Irmãos Borges - Imobiliária, S.A.	1 591 000,00 €	2.º

- 2) Em face da ordenação, adjudicar provisoriamente o lote de terreno, designado Lote A-1, integrado no projeto "Masterplan do Sobreiro – Loteamento A", sito à face do lado

nascente do novo arruamento previsto como prolongamento da Rua das Maias, com orientação norte-sul, que interseta a Rua Altino Coelho, na freguesia Cidade da Maia, concelho da Maia, à Predipalma- SIC Imobiliária Fechada S.A., com o número de identificação fiscal 504705563 com sede em Rua Engenheiro Adelino Amaro da Costa, n.º 58 Rés do Chão 4620 565 concelho de Lousada, pelo montante de 1.651.000 € (um milhão seiscentos e cinquenta e um mil euros) .-----

--- O adjudicatário foi informado que o presente Auto de Arrematação será submetido à aprovação do Executivo Municipal, para adjudicação definitiva, e que, somente após essa formalidade, serão encetadas as diligências tendentes ao registo da aquisição a favor do adjudicatário nos termos fixados nas peças do procedimento. -----

--- O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de mais 15% do valor adjudicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção da notificação da adjudicação definitiva, nos termos previstos no ponto 18 do Programa do Procedimento. O valor remanescente de aquisição será pago na data da celebração do contrato de compra e venda.

--- Nada mais havendo a tratar, foi lavrado o presente Auto de Arrematação que vai ser devidamente assinado pelos membros da Comissão e pelo Adjudicatário Provisório. -----


O Presidente da Comissão,


 (Dr. Virgílio Manuel Novera Silva Gomes)

Os Vogais,


 (Dra. Alexandra Maria de Carvalho Pereira)


 (Arqt.ª Susana Miranda Lourenço Pimenta)



O Adjudicatário Provisório,



(José Luís Ferreira da Silva Gandra, em representação de Predipalma- SIC Imobiliária Fechada S.A.)

**ALIENAÇÃO DE UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, DESIGNADO LOTE A-1, PARA CONSTRUÇÃO INTEGRADO NO PROJETO
"MASTERPLAN DO SOBREIRO – LOTEAMENTO A".**

BASE DE LICITAÇÃO	1 591 000,00 €
Apresentação de Propostas:	06/11/2023 (até às 16h:00)
Ato Público:	07/11/2023 (às 9h:30)
Negociação em Praça:	(Ponto 15): Lanços mínimos de: 2 000,00 €
Júri Efetivo:	<u>Presidente:</u> Dr. Virgílio Manuel Novera Silva Gomes <u>Vogal:</u> Arqt.ª Susana Miranda Lourenço Pimenta <u>Vogal:</u> Dra. Albertina da Silva Moreira
Júri Suplente	Dra. Alexandra Maria de Carvalho Pereira Arqt.ª Luísa Francisca Cubeles Lousan

LISTA DE CANDIDATOS E DE VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO PROGRAMA PROCEDIMENTO

DADOS DAS PROPOSTAS APRESENTADAS					LICITAÇÕES (qd aplicável)			OBSERVAÇÕES
Proponente	N.º Registo/NIPG	CTT/Em mão	Valor proposto	Cheque 20% do valor proposta	1.º lanço	2.º lanço	3.º lanço	
Predipalma - Sic Imobiliária Fechada S.A	54559/53366/23	GAM	1 651 000,00 €	330 200,00 €				
Irmãos Borges - Imobiliária, S.A.	54821/53622/23	GAM	1 591 000,00 €	318 200,00 €				

ORDEM TRABALHOS DA COMISSÃO (Pontos 13, 14 e 15)

13.2. Só podem assistir à abertura das propostas os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do ANEXO VI, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.

13.3. Previamente à sessão de abertura das propostas, verificar-se-á se todas as cartas recebidas se encontram completamente fechadas. Caso alguma das cartas se encontrar aberta ou revele indícios de ter sido violada, a sessão de abertura das propostas será, de imediato, cancelada e anulado todo o procedimento.

14.1. Declarada aberta a sessão de abertura das propostas, a Comissão procede à identificação do procedimento de alienação e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como os relativos aos "Documentos" mencionados no ponto 7, mantendo-se inviolados os invólucros das "Propostas" a que alude o ponto 9.2 do presente Programa.

14.2. Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

14.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

14.4. As "Propostas" são guardadas num invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

14.5. De seguida, interrompe-se a sessão para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

14.6. Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior, e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo que são excluídos os proponentes que se enquadrem numa das situações previstas no ponto 12.º do presente Programa.

14.7. Reaberta a sessão, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade à mesma.

14.8. Depois, a Comissão procede à abertura dos invólucros das "Propostas" a que se refere o artigo 8.º, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, devendo ser excluídos os que não cumpram o disposto no ponto 8.º do presente Programa.

15.1. Comissão deverá proceder à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado.

15.2. Em caso de empate, o desempate será efetuado através de licitação com lanço mínimo 2.000 €.

15.3. Caso não haja lugar a licitação, o desempate será concretizado através da realização de um sorteio.

15.4. O sorteio será realizado com utilização do sistema de "bolas", a desenvolver na presença dos membros da Comissão que presidem ao procedimento e com a participação dos proponentes empatados, observando-se a metodologia infra descrita.

15.5. Os cheques que acompanham as propostas dos candidatos a quem não for efetuada a adjudicação provisória serão entregues aos candidatos ou seus representantes, com poderes para o efeito, após o encerramento da sessão de abertura das propostas, sem direito a qualquer compensação ou juros.

VALIDAÇÃO DOS REQUISITOS DO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO(Cumpr/Não Cumpr)	Irmãos Borges - Imobiliária, S.A.	Predipalma-empresendimentos Imobiliários Unipessoal, Lda..
Modo apresentação Proposta (Ponto 9):		
9.1 Os documentos de habilitação + Proposta são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra "DOCUMENTOS".	Cumpr	Cumpr
9.2 As propostas de preço são apresentadas em invólucros opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra "PROPOSTA".	Cumpr	Cumpr
9.3 Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra "SOBRESCRITO EXTERIOR", bem como a designação do Procedimento, da entidade que a lançou e do Lote objeto da proposta.	Cumpr	Cumpr
Documentos de Habilitação dos Candidatos (Ponto 7):		
7.1 a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do ANEXO IV;	Cumpr	Cumpr
7.1 b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);	Cumpr	Cumpr
7.1 c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;	Cumpr	Cumpr
7.1 d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município da Maia proceda à respetiva consulta em www.portalasfinancas.gov.pt	Cumpr	Cumpr
7.1 e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município da Maia proceda à respetiva consulta em www.seg.social.pt.	Cumpr	Cumpr
7.1 f) Em caso de representação do candidato, procuração, elaborada nos termos do ANEXO V, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.		Cumpr
7.2. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.	Cumpr	Cumpr
Proposta (Ponto 8):		
8.1. Proposta elaborada de acordo com o ANEXO VI ao Programa do Procedimento, com indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de venda, sob pena de exclusão da proposta	Cumpr	Cumpr
8.2. Proposta acompanhada de um cheque visado ou bancário, válido, emitido à ordem do Município da Maia, no montante correspondente a 20% (vinte por cento) do valor proposto	Cumpr	Cumpr

CAUSAS EXCLUSÃO (Ponto 12)

12.1 a) Não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos nos pontos 7 e 8 do presente Programa;

12.1 b) Não apresentação da proposta até à data limite fixada no n.º 1 do ponto 11.º do presente Programa;

12.1 c) Existência de dívidas à Administração Tributária ou à Segurança Social;

12.1 d) Existência de dívidas ao Município da Maia, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito;

12.2 a) Não observação do disposto nos pontos 8.º e 9.º do presente Programa;

12.2 b) Apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos;

12.3 c) Apresentação de valor inferior ao valor base de venda indicados no ponto 6.