

**AUTO DE ARREMATAÇÃO**

**ALIENAÇÃO DE UM CONJUNTO DE DEZOITO (18) PRÉDIOS RÚSTICOS, NA FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA, INTEGRADOS NO DESIGNADO “PARQUE METROPOLITANO DA MAIA”, A REALIZAR MEDIANTE HASTA PÚBLICA.**

--- Aos 16 dias do mês de abril de 2024, pelas 09H30m, na Sala de Reuniões da Câmara Municipal da Maia, reuniu-se a Comissão de Abertura de Propostas, constituída pelos Exm.cs Senhores, Dr. Virgílio Manuel Novera Silva Gomes, Diretor do Departamento Jurídico, Arq. Francisco José Melo e Cunha, Diretor do Departamento de Sustentabilidade Territorial, e Dra. Alexandra Maria de Carvalho Pereira, Diretora do Departamento de Finanças e Património, para o ato público de abertura de propostas da Hasta Pública de **“ALIENAÇÃO DE UM CONJUNTO DE DEZOITO (18) PRÉDIOS RÚSTICOS, NA FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA, INTEGRADOS NO DESIGNADO “PARQUE METROPOLITANO DA MAIA”.** conforme deliberações de 04 e de 18 de março de 2024, da Câmara Municipal, e de 25/03/2024, da Assembleia Municipal. -----

--- 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 de Procedimento n.º 5458/2024, que publicitou a respetiva hasta pública na II Série do Diário da República n.º 61, datado de 26 de março de 2024, tendo sido dispensada pelos representados a apresentação dos aspetos mais importantes do mesmo. -----

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

Handwritten signatures and initials, including 'F. Almeida' and 'al FO'.

Proponente	Representante
Futebol Clube do Porto , Futebol, Sad	Jorge Nuno Lima Pinto da Costa e Fernando Manuel dos Santos Gomes

--- De seguida, a Comissão de Abertura de Propostas procedeu à abertura da única proposta apresentada até às 16 horas do dia 15 de abril de 2024, 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
Futebol Clube do Porto , Futebol, Sad	Registo 18678/24 NIPG 18214/24	Em mão

GAM: Gabinete Municipal de Atendimento

--- A Comissão verificou que o proponente apresentou a respetiva proposta 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:
Futebol Clube do Porto , Futebol, Sad	3 400 000,00 €	680 000,00 €	4 573 876 390	Novobanco

--- Verificando-se que o proponente reúne todos os requisitos exigidos no Programa do Procedimento, a Comissão deliberou por unanimidade: -----

- 1) Admitir a única proposta apresentada pelo proponente-----:

Proponente	Valor Proposto	Posição
Futebol Clube do Porto , Futebol, Sad	3 400 000,00 €	1.º

- 2) Em face da ordenação, adjudicar provisoriamente a "ALIENAÇÃO DE UM CONJUNTO DE DEZOITO (18) PRÉDIOS RÚSTICOS, NA FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA, INTEGRADOS NO DESIGNADO "PARQUE METROPOLITANO DA MAIA", conforme

identificação constante do Ponto 1 do Programa do Procedimento, à Futebol Clube do Porto, Futebol, Sad, com o número de identificação fiscal 504076574. com sede em Estádio de Dragão, Via Futebol Clube do Porto, entrada Poente, piso 3, concelho de Porto, pelo montante de 3.400.000,00 € (três milhões e quatrocentos 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,**

---

(Arq. Francisco José Melo e Cunha)

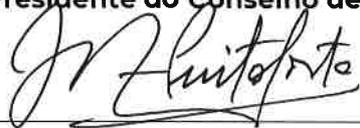
---

(Dra. Alexandra Maria de Carvalho Pereira)

**O Adjudicatário Provisório,**

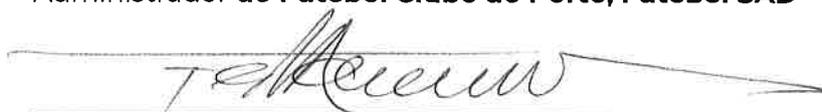
FCIm

**Presidente do Conselho de Administração do Futebol Clube do Porto, Futebol SAD**



(Jorge Nuno Lima Pinto da Costa)

**Administrador do Futebol Clube do Porto, Futebol SAD**



(Dr. Fernando Manuel dos Santos Gomes)

**ALIENAÇÃO DE UM CONJUNTO DE DEZOITO (18) PRÉDIOS RÚSTICOS, NA FREGUESIA DE NOGUEIRA E SILVA ESCURA, INTEGRADOS NO DESIGNADO “PARQUE METROPOLITANO DA MAIA”, A REALIZAR MEDIANTE HASTA PÚBLICA.**

<b>BASE DE LICITAÇÃO</b>	<b>3 360 000,00 €</b>
<b>Apresentação de Propostas:</b>	15/04/2024 (até às 16h:00)
<b>Atto Público:</b>	16/04/2024 (às 9h:30)
<b>Negociação em Praça:</b>	(Ponto 15): Lanços mínimos de: 5.000,00 €
<b>Júri Efetivo:</b>	<b>Presidente:</b> Dr. Virgílio Manuel Noversa Silva Gomes <b>Vogal:</b> Arqt. Francisco José Melo e Cunha, <b>Vogal:</b> Dra. Alexandra Maria de Carvalho Pereira
<b>Júri Suplente:</b>	Dra. Albertina Silva Moreira Arqt.ª Luísa Francisca Cubeles Lousan Arq. Joana Espírito Santo Calvet Ferreira

**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	
Futebol Clube do Porto , Futebol, Sad	Registo 18678/24	Em mão	3 400 000,00 €	680 000,00 €				Não aplicável

ORDEM TRABALHOS DA COMISSÃO (Pontos 13, 14 e 15 do PROGRAMA DO PROCEDIMENTO)
<p>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 II, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.</p> <p>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.</p> <p>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 Programa do Procedimento.</p> <p>14.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.</p> <p>14.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.</p> <p>14.4. As “Propostas” são guardadas num invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.</p> <p>14.5. De seguida, interrompe-se a sessão para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.</p> <p>14.6. A 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 Programa do Procedimento.</p> <p>14.7. Reaberta a sessão, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade à mesma.</p> <p>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 Programa do Procedimento.</p> <p>15.1. A Comissão deverá proceder à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado.</p> <p>15.2. Em caso de empate, o desempate será efetuado através de licitação com lanço mínimo 5.000 €.</p> <p>15.3. Caso não haja lugar a licitação, o desempate será concretizado através da realização de um sorteio.</p> <p>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 descrita no Programa do Procedimento.</p> <p>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.</p>

VALIDAÇÃO DOS REQUISITOS DO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO(Cumpr/Não Cumpr)	FUTEBOL CLUBE DO PORTO, FUTEBOL, SAD
<b>Admissão ao Procedimento:</b>	
11.1. Propostas remetidas pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada no Município da Maia – Gabinete Municipal de Atendimento, sito na Praça Doutor José Vieira de Carvalho, 4474-006 Maia, até às 16.00 horas do 20.º dia a contar da data de publicação do Anúncio no Diário da República.	Cumpr
1.4. Foi apresentada proposta de preço para o conjunto dos dezoito (18) prédios rústicos.	Cumpr
5. Apenas se podem habilitar ao presente procedimento de alienação as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no ANEXO I do Programa do Procedimento.	Cumpr
<b>Modo apresentação Proposta (Ponto 9):</b>	
9.1 Os documentos de habilitação + Proposta são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “DOCUMENTOS”.	Cumpr
9.2 As propostas de preço são apresentadas em invólucros opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA”.	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
<b>Documentos de Habilitação dos Candidatos (Ponto 7):</b>	
7.1 a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do ANEXO I do Programa do Procedimento;	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
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
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 <a href="http://www.portaldasfinancas.gov.pt">www.portaldasfinancas.gov.pt</a>	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 <a href="http://www.seg.social.pt">www.seg.social.pt</a> .	Cumpr
7.1 f) Em caso de representação do candidato, procuração, elaborada nos termos do ANEXO II do Programa do Procedimento, 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
<b>Proposta (Pontos 8 e 10):</b>	
8.1. Proposta elaborada de acordo com o ANEXO III do 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
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
10. A proposta apresentada não se caracteriza como “Proposta Condicionada e com Variantes”	Cumpr

CAUSAS EXCLUSÃO (Ponto 12)
12.1 a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos nos pontos 7 e 8 do Programa do Procedimento;
12.1 b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no n.º 1 do ponto 11.º do Programa do Procedimento;
12.1 c) A existência de dívidas à Administração Tributária ou à Segurança Social;
12.1 d) A 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, sucedendo, nesse caso, o proponente com a segunda melhor proposta.
12.1 e) A apresentação de propostas de preços que não correspondam ao conjunto dos dezoito (18) prédios rústicos.
12.2 a) A não observação do disposto nos pontos 8.º e 9.º do Programa do Procedimento;
12.2 b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos;
12.3 c) A apresentação de valor inferior ao valor base de venda indicados no ponto 6 do Programa do Procedimento.