



PROGRAMA DE CONCURSO

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

O presente procedimento de alienação dos imóvel do domínio privado da Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade, foi determinada na reunião de Junta de Freguesia, datada de 11 de abril de 2023, e rege-se pelas disposições seguintes:-----

Artigo 1.º

Entidade contratante

O presente procedimento é promovido pela Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade, pessoa coletiva de direito público n.º 507 124 316, com sede na Rua Dr. Agostinho Barroso Gonçalves, n.º 9, 1.º andar, 2490-827 Ourém, na qualidade de proprietário de 1 (um) imóvel, com dois números prediais, e que fazem parte do seu domínio privado.-----

Artigo 2.º

Objeto

O presente procedimento tem por objeto a alienação do imóvel, com dois números prediais, identificado e descrito no Anexo I do presente programa de concurso, que dele faz parte integrante.-----

Artigo 3.º

Consulta e publicação do concurso

O programa de concurso onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que deve obedecer o concurso e posteriormente a escritura de compra e venda, encontram-se disponíveis nos serviços da administrativos no edifício da Junta de Freguesia, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 17h00m, e no site da internet da Junta de Freguesia em www.jf-nspiedade.pt.-----

Artigo 4.º

Visita ao local

Durante o prazo de concurso, os interessados poderão solicitar a visita ao local a alienar, e solicitar os esclarecimentos que entendam indispensáveis à elaboração da sua proposta através do contacto com os serviços administrativos da Junta de Freguesia, desde que solicitado, com a antecedência mínima de pelo menos 24 horas, relativamente à data pretendida.-----



Artigo 5.º

Elementos disponíveis e esclarecimentos

Todos os elementos sobre os imóveis objeto de alienação, incluindo as respetivas plantas de localização e levantamento topográfico, estão disponíveis para consulta nos serviços da administrativos no edifício da Junta de Freguesia, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 17h00m, e no site da internet da Junta de Freguesia em www.jf-nspiedade.pt.-----

Artigo 6º

Valor base

1. O valor base de licitação do imóvel, com dois números prediais, consta do Anexo I ao presente Programa de Concurso;-----
2. Não serão aceites propostas abaixo do valor base;-----
3. Não são admitidas propostas condicionadas.-----

Artigo 7.º

Critério de adjudicação da alienação

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, atendendo unicamente ao valor proposto.-----
2. Caso haja mais do que uma proposta economicamente mais vantajosa com o mesmo valor, será de imediato realizado, entre os respetivos proponentes dessas propostas, uma licitação para definir qual a proposta vencedora.-----
3. A licitação será conduzida pelo Ex.mo Senhor Presidente de Junta de Freguesia, sendo que a base de licitação será sempre pelo valor mínimo de 100 euros.-----

Artigo 8.º

Entrega de propostas

1. Os proponentes deverão apresentar a respetiva proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada pelo proponente ou seu representante (diretor, gerente, proprietário, mandatário, etc), conforme anexo III “Modelo 1” que se anexa;-----
2. À(s) proposta(s) quando assinada(s) pelo seu representante, deverá juntar-se documento que confira a este, poderes para o efeito;-----



3. A(s) proposta(s) deverá(ão) indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no presente edital, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso;-----
4. A(s) proposta(s) apresentada(s), deve(m) ser entregue(s) pelo proponente ou seu representante nos serviços da administrativos no edifício da Junta de Freguesia, até às 17 horas, até ao dia 30 de junho de 2023;-----
5. A(s) proposta(s), contendo a identificação do proponente, e o valor proposto, é(são) encerrada(s) em subscrito fechado e lacrado, com a indicação exterior “Alienação de Imóvel” e com a indicação da sua descrição;-----
6. Os proponentes devem apresentar obrigatoriamente junto da proposta, os documentos comprovativos da sua idoneidade, nomeadamente:-----
 - a. Comprovativo de que possuem a sua situação tributária e contributiva regularizada, perante a Autoridade Tributária;-----
 - b. Comprovativo de que possuem a sua situação regularizada, perante a Segurança Social.-----

Artigo 9.º

Ato público do concurso e adjudicação

1. O ato público de abertura da(s) proposta(s) será realizado, na primeira reunião de Junta de Freguesia subsequente à data limite do termino da entrega das propostas, pelas 18 horas e 30 minutos;-----
2. No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos;-----
3. O Ex.mo Senhor Presidente de Junta de Freguesia, procede à abertura e leitura das propostas, fazendo a adjudicação do direito de aquisição do respetivo prédio, conforme se encontra definido no artigo 7.º.-----

Artigo 10.º

Exclusões

1. Constituem causas de exclusão das propostas as seguintes normas:-----
 - a. A não observância do exigido no artigo 8.º do presente Programa;-----
 - b. A apresentação de preço inferior ao valor base de licitação definido no artigo 6.º do presente Programa;-----
 - c. A apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Programa de Procedimento;-----
 - d. Apresentação de propostas independentes ou individuais para cada um dos números prediais.-----



Artigo 11.º

Pagamento

Os montantes a pagar decorrentes da adjudicação dos imóveis, serão pagos da seguinte forma:

- a) 100% no dia da celebração da escritura de compra e venda.-----

Artigo 12.º

Celebração da escritura

1. A escritura de compra e venda, será realizada no prazo máximo de 60 dias, após a adjudicação do direito de aquisição do referido imóvel;-----
2. Ao valor da adjudicação, acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente, Imposto Municipal sobre Transmissões onerosas, honorários da escritura, e registo da aquisição na Conservatória do Registo Predial, por conta do adquirente.-----

Artigo 13.º

Reclamações

1. Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a Junta de Freguesia, a interpor no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação ou no caso do adjudicatário, da data que constar do respetivo aviso de receção.-----
2. Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados por carta registada com aviso de receção.-----

Artigo 14.º

Anulação de adjudicação

1. No caso de se ter verificada a adjudicação definitiva e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsos, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.-----
2. A anulação da adjudicação do imóvel é da competência da Junta de Freguesia.-----

Artigo 15.º

Obrigações do adjudicatário

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento integral das obrigações tributárias legalmente devidas.-----



Artigo 16.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua versão atual e demais legislação especial atualmente em vigor relacionada com o objeto contratual.-----

Artigo 17.º

Anexos ao Programa de Concurso

1. Anexo I – Descrição e preço base dos imóveis;-----
2. Anexo II – Planta de localização dos imóveis;-----
3. Anexo III - Modelo 1 de apresentação de proposta.-----

Ourém, 11 de abril de 2023

O Presidente de Junta de Freguesia,

Luís Alexandre Serras de Sousa



ANEXO I

Descrição e preço base dos lotes

N.º	Descrição	Área total	Localidade	Freguesia	Artigo Matricial	Preço base
1	Dois prédios rústicos, composto por terreno de pousio	5.613 m ²	Lourinha	Nossa Senhora da Piedade	8116 e 8079	30.000,00€



ANEXO II

Planta de localização dos imóveis





ANEXO III

Modelo I

Modelo de Apresentação de Proposta

Ex.mo senhor Presidente da Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade

- 1- (1) titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º, emitido em pelo arquivo de/valido até, contribuinte n.º, residente em
....., na qualidade de representante legal de(2), pessoa coletiva n.º, com sede em
- 2- Tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais de alienação do imóvel....., através do edital n.º ____/____ e programa de concurso associado.
- 3- Propõe sob o compromisso de honra o valor de€(extenso), para a aquisição do imóvel, sito em, lugar de, freguesia de
- 4- (Local e Data)

Assinatura
