

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Venda de prédio sito na Estrada Municipal n.º 568, freguesia de Alguber, Cadaval

1

1. ENTIDADE ADJUDICANTE

O presente procedimento é promovido pela Comunidade Intermunicipal do Oeste (doravante apenas OesteCIM); Endereço: Avenida General Pedro Cardoso, n.º 9, 2500-922 Caldas da Rainha; Telefone: 262839030, Fax: 262839031; Correio eletrónico: geral@oestecim.pt

2. OBJETO DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento tem por objeto a venda de um prédio sito, na Estrada Municipal n.º 568, freguesia de Alguber, concelho do Cadaval, com uma área total de terreno de 20.000m² e uma área bruta de construção de 1.077m², composto de edifício administrativo e armazéns, cuja planta de localização se anexa (Anexo I), bem como dos bens que integram os lotes identificados na lista anexa (Anexo IV).

3. PREÇO BASE

O preço base de alienação do referido prédio é de €500.000, 00 (quinhentos mil euros), podendo ser igualmente liquidado pela assunção de qualquer uma das dívidas bancárias que constam da lista anexa (Anexo III), sendo o remanescente pago em capital.

4. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o da proposta mais vantajosa, tendo em conta o valor mais elevado proposto.

5. CONCORRENTES

Podem concorrer ao presente procedimento todos os interessados.

6. ESCLARECIMENTOS

Os esclarecimentos sobre o imóvel ou o presente procedimento devem ser solicitados, por escrito, até ao 4º dia útil anterior à data limite para apresentação das propostas, através dos contactos indicados no Ponto 1. Os esclarecimentos solicitados serão prestados até ao 2º dia útil anterior àquela data limite.



7. VISITA DO IMÓVEL

Os interessados podem visitar o imóvel durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito contactar a OesteCIM, através dos contactos indicados no Ponto 1.

8. PROPOSTA

8.1 A proposta, elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo II, deve ser redigida em língua portuguesa, e datilografada sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

8.2 A proposta é assinada pelo concorrente ou por seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

8.3 Não são admitidas propostas de valor inferior ao valor base indicado no Ponto 3.

9. DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA

9.1 A proposta deve ser instruída com fotocópia do cartão de identificação e do cartão de contribuinte do concorrente (se pessoa singular), ou certidão permanente e fotocópia do cartão de identificação do seu representante (se pessoa colectiva).

9.2 A proposta deve, ainda, ser acompanhada de um cheque visado no montante correspondente a 10% do valor proposto, emitido à ordem da Comunidade Intermunicipal do Oeste, a título de caução de manutenção da proposta. Após notificação da adjudicação definitiva, a quantia entregue valerá como sinal e início de pagamento para o adjudicatário, e será restituída aos restantes concorrentes.

9.3 No caso de os concorrentes optarem pela assunção do passivo bancário da PISOESTE, EEIM – Parque de Inertes e Serviços do Oeste, por conta do preço a pagarem, devem apresentar documento emitido pela respetiva entidade bancária, mediante a qual é assegurada a aceitação da cessão de dívida.

10. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1 A proposta e demais documentos devem ser encerrados em sobrescrito opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrito: “Procedimento de venda por negociação com publicação prévia de anúncio”, a identificação do imóvel, a designação da entidade adjudicante e a denominação da entidade concorrente.

10.2 As propostas podem ser apresentadas todos os dias úteis, das 9:00h às 17:00h, na OesteCIM, ou enviadas por correio para o endereço indicado no Ponto 1, até ao dia **20 de fevereiro de 2013**.

10.3 Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta dê entrada nos Serviços até à data/hora limite anunciada, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem.

11. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

11.1 O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data de abertura das propostas, o qual se considera prorrogado por mais 60 dias, se o concorrente nada requerer em contrário.

11.2 Em caso de desistência, o concorrente perde o valor entregue com a proposta a título de caução.

12. NOTIFICAÇÕES

Todas as notificações a ocorrer no procedimento são efetuadas por correio eletrónico, devendo os concorrentes indicar nas suas propostas um endereço para o efeito.

13. ABERTURA DAS PROPOSTAS

13.1 A abertura das propostas será efetuada pela Comissão no primeiro dia útil imediato ao da data limite indicada no Anúncio para a sua apresentação.

13.2 A Comissão poderá excluir as propostas que não estejam de acordo com as instruções do presente Programa de Procedimento, quando a falta seja considerada essencial.

14. NEGOCIAÇÃO

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

14.2 As negociações decorrem no mesmo período e separadamente com cada um dos concorrentes, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações às respetivas propostas.

14.3 É objeto de negociação o valor proposto.

14.4 Das negociações não podem resultar condições menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

14.5 Das sessões de negociação são lavradas atas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado final das negociações.

14.6 As atas devem ser assinadas pelos membros da Comissão e pelos concorrentes.

15. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

A Comissão aprecia as propostas alteradas e não alteradas nas sessões de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes faltosos, elaborando um relatório devidamente fundamentado sobre o mérito das propostas e ordenando-as, para efeitos de adjudicação, de acordo com o critério estabelecido no Ponto 4 do presente programa de procedimento.

16. AUDIÊNCIA PRÉVIA

16.1 A entidade adjudicante procede à audiência prévia dos interessados, nos termos do artigo 100º e ss. do Código do Procedimento Administrativo, remetendo a todos os concorrentes o relatório preliminar referido no ponto anterior, para que no prazo de dez dias, se pronunciem, por escrito.

16.2 Durante a fase de audiência prévia, os concorrentes têm acesso às atas das sessões de negociação com os demais concorrentes e às informações e comunicações escritas de qualquer natureza que estes tenham prestado.

17. DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

17.1 Na sequência da audiência prévia, a Comissão elabora o relatório final, que submete à aprovação de órgão competente.

17.2 A decisão de adjudicação é notificada a todos os concorrentes no prazo de 10 (dez) dias.

18. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO COMPRA E VENDA

18.1 O contrato é celebrado, em data e hora a designar pela OesteCIM, sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.

18.2 No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação é considerada sem efeito, revertendo o pagamento efetuado a título de sinal a favor da OesteCIM.

18.3 O pagamento do valor remanescente devido pela adjudicação é efetuado na data de outorga do contrato de compra e venda.

19. FORO COMPETENTE

O Tribunal competente para julgar eventuais litígios é o das Caldas da Rainha.

20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que se revelar omissivo no presente Programa de Procedimento, observar-se-á, o disposto no Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto.

Carlos Manuel da Cruz Lourenço – Presidente do Conselho Executivo

