-PROGRAMA DE CONCURSO

Tipo de Procedimento | HASTA PÚBLICA

Objeto do Contrato | Alienação, em Hasta Pública da Escola das Frádigas – Instalação de Projeto Cultural

- 2025 -

CONDIÇÕES GERAIS

1. Entidade Alienante

Município de Seia

Largo Dr. António Borges Pires

6270-494 Seia

Email: cm-seia@cm-seia.pt

2. Objeto da Hasta Pública e Admissibilidade de Propostas

a) A presente hasta pública tem por objeto a alienação do prédio devoluto onde esteve instalada a escola primária nas Frádigas, que se encontra inscrito na matriz predial urbana com o artigo **nº 2445** da UF de Vide e Cabeça e registado na Conservatória com o n.º 5335/20220405

b) A alienação do referido prédio é vinculada à utilização do prédio para fins exclusivos de instalação de espaço multiusos de promoção artística e cultural, conforme condições de uso, ocupação e transformação do prédio definidas no **Anexo I**.

c) Em face do fim a que se destina o edifício apenas serão admitidas propostas cujos proponentes comprovem, através de Nota Curricular, a qualificação e experiência profissional de, no mínimo 3 anos, no domínio da criação artística e da promoção de projetos culturais.

3. Lei Habilitante

O presente procedimento é elaborado de acordo com as disposições legais constantes da alínea c,) do n.º 2, do artigo 3.º, e alínea b), do n.º 2, do artigo 6.º, ambos da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais), que reconhece aos Municípios autonomia financeira, assente nos poderes dos seus órgãos gerirem o seu património, bem como aquele que lhes seja afeto, conjugados com o n.º 1, do Artigo 34.º e alínea h), do n.º 2, do Artigo 35.º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que confere ao Presidente da Câmara a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

O início deste procedimento foi determinado por Despacho N.º 28/2025, de maio de 2025**,** conforme competência supra mencionada, tendo como objetivo a boa administração dos bens do município, considerando a articulação ponderada entre os custos e os benefícios.

4. Procedimento

O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, de acordo com o referido no seu preâmbulo, corporiza a reforma do regime do património imobiliário público, pautando-se por objetivos de eficiência e racionalização dos recursos públicos e de adequação à atual organização do Estado. Não regulando este diploma a venda de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais, nem existindo no ordenamento jurídico qualquer outra legislação específica sobre a matéria, para além das já mencionadas alíneas g) e h) do n.º 1, do artigo 33.º e alínea h), do n.º 2, do Artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que apenas se referem a matéria de competência para a decisão, impõe-se definir o procedimento a adotar para a presente hasta pública. Assim, em respeito pelos princípios da transparência e da imparcialidade, a alienação dos bens imóveis objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86.º e seguintes, do mencionado Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

5. Publicidade

A presente Hasta Pública é publicitada com a antecedência mínima de pelo menos 14 (quinze) dias úteis, através de editais afixados na Junta de Freguesia da Área Territorial do artigo urbano a alienar, na página da internet do Município www.cmseia.pt, através de Aviso publicado no Diário da República e em jornal de âmbito local.

6. Comissão

A Hasta Pública será dirigida por uma Comissão que terá a seguinte composição:

Membros efetivos:

Presidente – Fernando Adriano Neto

Vogal Efetivo I - Pedro Manuel Ribeiro Conde

Vogal Efetivo II – Paulo Jorge Mendes Álvaro

Membros suplentes – Ricardo José Nunes Boto

- Nuno Miguel Dias Silva

7. Valor Base da Alienação e Critério de Adjudicação

7.1. 0 valor base de licitação da parcela de terreno objeto da Hasta Pública é de **18.500,00 (dezoito mil e quinhentos euros)**, fixado com base no valor de mercado atribuído no relatório de avaliação imobiliária realizado por avaliador inscrito na CMVM sob o nº PAI/2021/0003.

7.2. A adjudicação é feita segundo o critério do preço mais elevado, podendo a Câmara Municipal de Seia decidir não adjudicar, se nenhuma das propostas atingir a base da licitação.

7.3. O prédio será alienado no estado de conservação em que se encontra à data da celebração da respetiva escritura.

8. Impostos e Outros Encargos e Despesas Devidos

Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente, Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis (IMT), que serão da responsabilidade do adjudicatário.

9. Modo de Apresentação e Entrega das Propostas e demais Documentos

9.1. As propostas deverão ser elaboradas, nos termos do Anexo II, e entregues no Município de Seia, podendo ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, devendo dar entrada no Município de Seia até às **17H00 do dia 23 de junho de 2025**, dirigidas ao **Município de Seia – Serviço de Contratação (Hastas Públicas)**, Largo Dr. António Borges Pires, 6270-494 Seia.

9.2. As propostas deverão ser encerradas juntamente com todos os documentos mencionados no ponto 11., em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente e a expressão: **"Hasta Pública - Alienação da Escola das Frádigas – Instalação de Projeto Cultural".**

9.3. No sobrescrito será exarada a data de entrega (dia e hora).

9.4. Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação, na hipótese da entrada dos documentos se verificar, já depois de esgotado o prazo acima referido.

9.5. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado um recibo, comprovativo de entrega.

10. Data, Hora e Local do Ato Público

10.1 O Ato Público terá lugar no dia 24 de junho de 2026, pelas 10h00 e decorrerá no edifício do Município de Seia (Sala de Sessões), Largo Dr. António Borges Pires, na cidade de Seia, perante a Comissão designada para esse fim.

10.2 A data da realização do Ato Público poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto, mediante a publicitação de Edital na página de internet do Município www.cm-seia.pt e de Edital a afixar nos locais de estilo.

11. Normas de elaboração das Propostas

11.1. As propostas serão elaboradas em conformidade com a minuta constante do Anexo II e datilografadas ou manuscritas com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, que possam dificultar a apreciação da mesma por parte da Comissão, devendo ser assinadas pelo concorrente ou seu(s) representante(s), juntando nesse caso documento, que confira a este último, poderes bastantes para o efeito.

11.2. “Nota curricular”, comprovativa do critério de admissibilidade referente à qualificação e experiência profissional de, no mínimo 3 anos, no domínio da criação artística e da promoção de projetos culturais

11.3. As propostas deverão ainda ser acompanhadas de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente, bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).

11.4. A proposta deve, ainda, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque visado de montante correspondente a **10% do valor do preço da compra e venda** do prédio urbano em causa e objeto da proposta apresentada, emitido à ordem de Município de Seia, o qual será devolvido aos concorrentes preteridos, mantendo-se para o concorrente ordenado e classificado em primeiro lugar, tendo, para todos os efeitos legais, o valor de sinal.

11.5. Em caso de desistência, o interessado perde o valor entregue com a proposta.

11.6. O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

11.7. No caso de as propostas serem apresentadas por pessoa coletiva, deverá ser junta cópia da certidão permanente ou código de acesso à mesma.

12. Elementos Disponíveis e Esclarecimentos

12.1. O processo do presente procedimento encontra-se patente na sede do Município, Serviço de Contratação Pública, onde pode ser consultado de segunda a sexta-feira, durante o horário normal de funcionamento, e ainda na página de internet do Município www.cm-seia.pt.

12.2. Os elementos relativos ao prédio urbano a alienar podem ser adquiridos pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento das taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças e Outras Receitas do Município de Seia.

12.3. Os pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas, surgidas na interpretação do presente Programa de Procedimento, deverão ser dirigidos à Comissão, por escrito, até ao terceiro dia útil anterior à Hasta Pública, para o endereço do Município de Seia, contratacao@cm-seia.pt.

12.4. As respostas e esclarecimentos serão prestados, nos dois dias úteis seguintes à apresentação dos pedidos, aos interessados.

13. Tramitação do Ato Público

13.1. Podem intervir na praça todos os concorrentes cuja proposta seja admitida ou os seus representantes.

13.2. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do bilhete de identidade ou documento equivalente.

13.3. No caso de intervenção de terceiros, em representação de pessoas coletivas, deverão os mesmos entregar documento autêntico ou declaração com reconhecimento da assinatura, comprovativo dos poderes bastantes para arrematar.

13.4. A praça é dirigida pela Comissão referida no ponto nº 6, a qual, após declarar aberta a sessão, procede à identificação da Hasta Pública e abertura dos subscritos recebidos, nos termos do ponto n.º 9 do presente programa.

13.5. A praça inicia-se com a leitura e explicação das condições que regem a alienação, por Hasta Pública, assim como, dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

13.6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista dos proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas.

13.7. De seguida, interrompe-se o Ato Público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos proponentes.

13.8. A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, que se enquadrem numa das seguintes situações:

a) Não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto n.º 11. do presente Programa de Procedimento;

b) Não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto nº 9.1 do presente Programa de procedimento;

c) Apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações, ou variantes, das condições de alienação.

13.9. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

13.10. Após o cumprimento das formalidades descritas nos pontos anteriores, são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.

13.11. Existindo empate nas propostas apresentadas em carta fechada, proceder-se-á à licitação verbal entre os concorrentes presentes, com lanços de **500,00 euros**.

13.12. Para a adjudicação do bem imóvel é necessário ter havido, pelo menos, um lanço.

13.13. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

13.14. Encerrada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

13.15. Não tendo havido lugar a licitação, no caso previsto no ponto 13.11, o bem é adjudicado através de sorteio a realizar no Ato Público.

13.16. No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado, e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

13.17. O adjudicatário provisório deverá declarar se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de 5 (cinco) dias úteis, através de carta dirigida ao Presidente da Comissão.

13.18. No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela Comissão, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

14. Adjudicação Provisória e Pagamentos

14.1. Os montantes a pagar, a título de adjudicação provisória ou definitiva do imóvel a que se refere a presente Hasta Pública, podem ser pagos através de cheque bancário, transferência bancária ou numerário, na Tesouraria do Município.

14.2. Caso a modalidade de pagamento adotada seja cheque bancário, o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.

14.3. 0 preço relativo à adjudicação será pago da seguinte forma:

a) 10% do valor da proposta adjudicada, correspondente ao cheque entregue junto da proposta, será depositado até ao 2.º dia útil posterior à Hasta Pública, sendo emitida guia de receita, pela Divisão de Serviços Partilhados.

b) O valor remanescente da proposta adjudicada (90%) será pago a pronto, no dia da outorga da escritura pública, através dos meios de pagamentos mencionados no ponto n.º 14.1.

14.4. Terminados os procedimentos previstos no ponto 13. supra, o imóvel é adjudicado provisoriamente, pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá proceder ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor de adjudicação, nele se incluindo o valor já entregue com a proposta e, posteriormente do remanescente, de acordo com as condições de pagamento do preço referidas no ponto 14.1 e até ao prazo referido na alínea a), do ponto 14.3.

15. Adjudicação Definitiva/ Não Adjudicação e Escritura Pública

15.1. A deliberação de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Seia, após proposta da Comissão, mediante relatório devidamente fundamentado, sendo a mesma comunicada ao adjudicatário no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a data da reunião ou despacho, através de carta registada com aviso de receção.

15.2. A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda, a outorgar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a comunicação prevista no ponto anterior.

15.3. O adjudicatário deverá apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração de escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito, por carta registada com aviso de receção ou através de comunicação eletrónica com recibo de leitura.

15.4. Para além dos documentos mencionados no número anterior, o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:

a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributária.

b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.

15.5. Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda, a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade do Município.

15.6. O adjudicatário será notificado do dia, hora e local designado para a celebração da escritura, por carta registada com aviso de receção ou via eletrónica com recibo de leitura.

15.7. Os encargos de natureza fiscal e notariais, ou outros, inerentes à escritura de compra e venda, designadamente, o Imposto Sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da responsabilidade do adjudicatário, que deverá fazer entrega de documentos comprovativos do seu pagamento ou isenção, até à data designada para a celebração da escritura.

15.8. A não apresentação dos documentos a que aludem os pontos nºs 15.3., 15.4. e 15.7., por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva dos imóveis, bem como, a perda dos 10% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

15.9. A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda dos 10% do preço pago aquando da adjudicação provisória, considerando caducada a adjudicação provisória efetuada.

16. Condições Resolutivas da Adjudicação

16.1. A prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município as quantias entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

16.2. Verificando-se as situações acima mencionadas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que

apresentou a proposta ou lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

16.3. Ocorrendo a situação prevista no ponto anterior, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 8 (oito) dias úteis, para proceder ao pagamento do montante de 10% do valor por ele proposto, a título de adjudicação provisória, seguindo-se os demais procedimentos elencados no presente Programa de Procedimento.

17. Oneração do Imóvel

O imóvel objeto da presente Hasta Pública não será suscetível de hipoteca, enquanto não for celebrada a escritura pública de compra e venda.

18. Visita ao Imóvel a Alienar

Os interessados poderão verificar as características do imóvel a alienar, no local, todos os dias úteis, a contar da data do anúncio da presente Hasta Pública, até ao último dia útil antes do ato público, desde que a visita seja agendada com o Presidente da Comissão, com o mínimo de 24 horas de antecedência, podendo ainda ser livremente visitado pelos interessados dada a localização do mesmo.

19. Legislação Aplicável

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, Decreto-Lei nº 280/2007, de 07 de agosto e subsidiariamente, no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação aplicável.

Seia, maio de 2025

Presidente da Câmara

António Luciano da Silva Ribeiro

ANEXO I

Escola das Frádigas - Instalação de Projeto Cultural

1 - O uso, ocupação e transformação da Escola das Frádigas é vinculado à instalação de espaço multiusos de promoção artística e cultural, considerando o seguinte:

a) O prédio deve ser objeto de intervenção de requalificação para a instalação de atividades associadas à criação, experimentação e reflexão nas artes e nas suas intersecções disciplinares, com foco na aldeia de Frádigas, no território da Serra da Estrela e na sua interligação com outros territórios e comunidades.
b) As valências funcionais do edifício e do logradouro compreendem: áreas administrativas e técnicas, espaços de trabalho cultural e artístico, espaços de residência e de apresentações culturais (concertos, apresentações, performances, instalações artísticas, exposições, cinema, etc.) e workshops;

2 – É estabelecido um prazo máximo de 5 anos, eventualmente prorrogável nas condições definidas no programa de procedimento, para proceder á abertura ao público do espaço multiusos de promoção artística e cultural.

3 - O adjudicatário deverá entregar ao Município de Seia de um relatório que comprove o cumprimento da obrigação estabelecida no n.º anterior.

4 - O Municípios de Seia, pode autorizar a prorrogação do prazo estipulado no ponto 2, se os motivos que originaram o seu não cumprimento forem apresentados, antecipadamente e em requerimento dirigido ao Município de Seia, e forem por este considerados consistentes, válidos e suficientes.

5. Inalienabilidade e Reversão

a) O Adquirente está impedido de alienar, a qualquer título, o direito adquirido sobre o imóvel pelo período de 10 (dez) anos, a contar da data da celebração da escritura pública de aquisição, ressalvada a exceção prevista no número seguinte.

b) A alienação do imóvel antes do termo do prazo estabelecido no número anterior poderá ser autorizada mediante requerimento fundamentado dirigido ao Município, que avaliará e deliberará sobre a sua justificabilidade e atendibilidade.

c) O incumprimento das condições de venda do imóvel, nomeadamente a não instalação ou a instalação fora do prazo e das condições definidas das funções previstas para o imóvel, poderá determinar a resolução da venda e a reversão do bem ao património do Município. Neste caso, o Adquirente não terá direito a qualquer indemnização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

d) As condições de inalienabilidade e reversão estipuladas nesta cláusula deverão ser objeto de registo predial para produzir efeitos perante terceiros.

ANEXO II

Modelo da proposta

Anexo II

Modelo de Apresentação de Propostas

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Seia

(nome) _____ titular do Cartão de Cidadão n.º _____ e com o NIF com sede (ou residente) em _____ (em nome próprio ou na qualidade de representante legal de _____.

1 - Propõe:

Pelo preço de €_____ (extenso), adquirir o prédio onde esteve instalada a escola primária nas Frádigas, que se encontra inscrito na matriz predial urbana com o artigo nº 2445 da UF de Vide e Cabeça e registado na Conservatória com o nº 5335/20220405 em conformidade com o descrito no Programa de procedimento da hasta pública, com a designação de "**Alienação da Escola das Frádigas - Instalação de Projeto Cultural**", nos termos e condições constantes do Programa de Procedimento, que declara conhecer e aceitar integralmente.

2 - Assume o compromisso:

De realizar todas as ações necessárias ao desenvolvimento de espaço multiusos de promoção artística e cultural, considerando a prossecução da operação urbanística de requalificação do edifício e o desenvolvimento de programa de atividades culturais e artísticas, considerando um prazo máximo de cinco anos para a abertura ao público, nos termos do programa de procedimento.

De prosseguir a seguinte missão cultural (definir) e realizar as seguintes atividades (definir)

……..

3 - Declara sob compromisso de honra que, em nome próprio ou em representação:

a) Se encontra em situação regularizada relativamente à dívida por impostos ao Estado Português;

b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Seia;

c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.

4 - 0 declarante assume que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da sua candidatura do procedimento da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação.

5 - Em caso de adjudicação provisória compromete-se a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada, perante o Estado Português, em sede de contribuições e impostos.

6 - O declarante assume ainda que tem pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados, nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 10% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

Data _/_ /2025

Assinatura

Elementos e documentos anexo obrigatórios:

- Cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente, bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva). No caso de as propostas serem apresentadas por pessoa coletiva, deverá ser junta cópia da certidão permanente ou código de acesso à mesma.

- Nota curricular

- Cheque visado à ordem do Município de Seia de montante correspondente a 10% do valor do preço da compra e venda proposto.