

ANÚNCIO

REGRAS DO PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA A VENDA DE QUATRO IMÓVEIS, A TÍTULO ONEROSO, PERTENCENTES AO DOMÍNIO PRIVADO DO HOSPITAL DISTRITAL DA FIGUEIRA DA FOZ, EPE (HDFE, EPE)

(Artigos 96.º a 104.º, do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto)

1. OBJETO

A venda por negociação, com publicação prévia de anúncio, tem por objeto a venda de quatro imóveis cujo proprietário é o HDFE, EPE, a título definitivo e oneroso, **que adiante** se descrevem e agrupam em dois (2) Lotes:

LOTE	ÁREA	DESCRIÇÃO PREDIAL / INSCRIÇÃO MATRICIAL	INDICADORES DE CONSTRUÇÃO	CONFRONTAÇÕES
LT 1: <u>Fração habitacional I</u> <u>Fração de garagem AH,</u> construídas em Prédio Urbano sito na Chã, Freguesia de Tavarede, 3080-847 Figueira da Foz	- Habitação- 96 m2 - Garagem- 30 m2	Artigo matricial 1429, composto pela fração habitacional I, terceiro andar esquerdo e pela fração de garagem AH, Subcave, do Prédio Urbano constituído em regime de propriedade horizontal e localizado na Rua da Escola, n.º 15, Chã, 3080 - 847 Tavarede	As áreas referidas para cada uma das frações, sendo a habitacional de tipologia T3 e a garagem, autónoma e fechada	Aplicáveis ao Prédio Urbano: Rua da Escola n.º 13, Chã, 3080-847 Tavarede
LT 2: Dois (2) terrenos para construção inseridos em loteamento infraestruturado, sito em Baldeira, Freguesia de Figueira de Lorvão, 3360-059 Penacova	- Lote de terreno n.º 6- 700 m2 - Lote de terreno n.º 7- 705 m2	Artigo matricial 2113, destinado a construção de moradia unifamiliar de 1 fogo e com o número máximo de 2 pisos Artigo matricial 2114, destinado a construção de moradia unifamiliar de 1 fogo e com o número máximo de 2 pisos	- Área total do terreno - 700 m2 - Área bruta de construção - 175 m2 - Área de implantação do edifício - 125 m2 - Área total do terreno-705 m2 - Área bruta de construção- 175 m2 - Área de implantação do edifício- 125 m2	Norte: estrada Sul: lote 9 Nascente: lote 5 Poente: lote 7 Norte: estrada Sul: lote 9 Nascente: lote 6 Poente: lote 8

2. DIREÇÃO

2.1. COMPOSIÇÃO

O procedimento é dirigido por uma Comissão composta por 3 (três) membros efetivos e 2 (dois) suplentes:

- Presidente: Manuel Teixeira Veríssimo, Presidente do Conselho de Administração do HDFE, EPE;
- 1.º Vogal Efetivo: Rui Miguel Cruz, Enfermeiro Diretor do HDFE, EPE;
- 2.º Vogal Efetivo: José Albino e Silva, Administrador Hospitalar do HDFE, EPE;

- 1.º Vogal Suplente: Maura Liliana Azevedo, Advogada do HDFF, EPE;
- 2.º Vogal Suplente: Nuno Azevedo Neves, Responsável do Serviço de Aprovisionamento do HDFF, EPE.

2.2. SUBSTITUIÇÕES

- a) O 1.º Vogal Efetivo substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos.
- b) Nas faltas ou impedimentos de algum dos restantes membros da Comissão, este é substituído pelo vogal suplente.

3. NOTIFICAÇÕES

Todas as notificações a ocorrer no procedimento são efetuadas por via eletrónica, através dos endereços eletrónicos, devendo os interessados indicar na apresentação das suas propostas um endereço para o efeito.

4. PROPOSTAS

4.1. FORMA E CONTEÚDO

4.1.1. A proposta, elaborada em conformidade com o modelo anexo (ANEXO I), será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra.

4.1.2. A proposta deverá, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque de montante correspondente a 20 % do preço fixado para cada Lote, emitido à ordem de Hospital Distrital da Figueira da Foz, EPE, o qual será depositado mas devolvido aos concorrentes preteridos, mantendo-se para o 1.º e 2.º classificados, que terá o valor de sinal para o concorrente selecionado a final.

4.1.3. Os preços são sempre expressos em euro.

4.1.4. A proposta será assinada pelo interessado ou seu representante. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

4.2. PRAZO E MODO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

4.2.1. A apresentação de propostas deve ser efetuada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da publicação de anúncio no **sítio da internet de acesso público do HDFF, EPE - www.hdfigueira.min-saude.pt** -, sem prejuízo da divulgação e publicitação do procedimento de venda nos jornais regionais de grande circulação.

4.2.2. As propostas poderão ser entregues até às 16h00 do último dia do prazo, identificado no número anterior, no Serviço de Aprovisionamento do Hospital Distrital da Figueira da Foz, EPE ou serem remetidas, por correio registado e com aviso de receção para Serviço de Aprovisionamento, Hospital Distrital da Figueira da Foz, EPE, Rua do Hospital, Gala, 3094-001 Figueira da Foz, sendo a data de expedição válida desde que dentro do prazo.

4.2.3. As propostas devem ser apresentadas em **sobrescrito fechado** dirigido ao Presidente do Conselho de Administração do Hospital Distrital da Figueira da Foz, EPE, **identificado por Procedimento por Negociação com Publicação Prévia de Anúncio para Venda de Imóveis**, o qual conterá igualmente a identificação do Candidato.

4.2.4. Os concorrentes ficam vinculados a manter as suas propostas pelo período de 60 (sessenta) dias a contar da data de abertura das mesmas.

4.3. ADMISSÃO

4.3.1. A abertura das propostas é efetuada pela Comissão designada para dirigir o procedimento, em ato público a agendar para o primeiro dia útil imediato ao da data limite prevista no anúncio para a sua entrega, pelas 11 horas, na Sala 41 do HDFP, EPE.

4.3.2. Na apreciação e seleção das propostas, a Comissão exclui os interessados que não preencham os requisitos previstos no anúncio e admite os restantes.

5. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS INTERESSADOS

Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente à documentação referida no ponto 4.1, os esclarecimentos que vierem a ser justificadamente solicitados, bem como os comprovativos legais de que reúnem a capacidade técnica e financeira exigível para este tipo de negócio.

6. VISITA AO IMÓVEIS

Para visita aos imóveis, a ter lugar durante o prazo de apresentação das propostas, os interessados deverão formalizar essa intenção através do endereço eletrónico da Comissão que dirige o procedimento.

7. NEGOCIAÇÃO

7.1. NOTIFICAÇÃO DA SESSÃO DE NEGOCIAÇÃO

Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas serão notificados, com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias, da data, da hora e do local da sessão de negociação.

7.2. OBJETO DE NEGOCIAÇÃO

Serão objeto de negociação, nomeadamente, o preço desde que acima do valor mínimo, a entrega do valor de sinal, o prazo de realização da escritura de compra e venda e o modo de pagamento.

7.3. PREÇO

O preço mínimo de venda dos imóveis é fixado para cada Lote, com o valor seguinte:

7.3.1. LT 1 – 56.000,00€ (cinquenta e seis mil euros);

7.3.2. LT 2 – 60.000,00€ (sessenta mil euros);

7.4. CONDIÇÕES

As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

8. ADJUDICAÇÃO

8.1. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será feita à proposta de valor mais elevado para cada Lote.

8.2. DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

8.2.1. A decisão de adjudicação é notificada aos interessados classificados em 1.º lugar, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da deliberação do órgão que aprovar o relatório final.

8.2.2. O montante de 20% entregue com a proposta vale como sinal.

8.2.3. Em caso de não haver lugar a adjudicação aos primeiros classificados, a venda do Lote ou Lotes pode ser adjudicada aos interessados classificados em 2.º lugar ou seguintes, exceto em caso de conluio.

8.2.4. O incumprimento pelo adquirente das suas obrigações implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

8.3. RECURSO AO PROCEDIMENTO DE AJUSTE DIRETO

8.3.1. Caso se verifique o empate nas propostas apresentadas ou, por qualquer motivo legalmente previsto, não havendo lugar à adjudicação, será desencadeado o procedimento por Ajuste Direto.

8.3.2. Os eventuais interessados a selecionar serão notificados por convite para apresentação de propostas, do qual constará a data/hora, o valor e o modo como o deverão fazer.

8.3.3. O valor mínimo dos Lotes poderá ser fixado em montante inferior ao valor estabelecido no presente procedimento, tendo sempre em consideração o valor de mercado atual, ou seja, o valor de mercado aplicável ao estado atual (conservação, utilidade e localização) em que os prédios se encontram.

8.4. DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

8.4.1. O HDFE, EPE reserva-se o direito de não adjudicar, designadamente, quando se verifique erro sobre a identificação do imóvel, caso se verifiquem indícios sérios de que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência, se nenhuma das propostas apresentadas se revelar adequada ao prosseguimento do interesse público, quando se verifique fundado indício de conluio entre os proponentes, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for, para com os interessados.

8.4.2. De igual modo, não há lugar a adjudicação definitiva, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada. Neste caso, há lugar a anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

9. ENCARGOS

São encargos do adquirente, para além do preço dos imóveis, o pagamento de impostos, custos notariais e outros devidos nos termos da lei, relativos à transação, aquisição e registo de imóveis.

10. LITÍGIOS

A resolução de eventuais litígios emergentes do presente procedimento compete ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com expressa renúncia a qualquer outro.

11. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Nos termos do disposto no artigo 104.º, do Decreto-Lei n.º280/2007, de 07/08, no omissivo aplicar-se-á subsidiariamente, as disposições reguladoras do concurso público para a celebração de contratos de prestação de serviços ou fornecimento de bens móveis, os princípios gerais da contratação pública “com as necessárias adaptações” e o Código do Procedimento Administrativo.

MINUTA DA PROPOSTA

**VENDA POR NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, A TÍTULO ONEROSO,
DOS PRÉDIOS DEVIDAMENTE IDENTIFICADOS NO AVISO COMO LOTES 1 E 2**

..... (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma, sede, n.º de pessoa coletiva, objeto social, filiais que interessem à execução do contrato, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada e o seu n.º de matrícula), titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º, emitido em, pelo Arquivo de Identificação de, contribuinte fiscal n.º, com o seguinte endereço eletrónico, telefone....., apresenta a sua candidatura ao procedimento de negociação com publicação prévia de anúncio para aquisição do direito de propriedade sobre os prédios infra identificados nos Lotes e compromete-se a cumpri-lo integralmente.

LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO MATRICIAL /DESCRIÇÃO PREDIAL	PREÇO

DECLARA QUE:

1. Concorda com os termos do Anúncio e se obriga ao cumprimento das regras e condições do Procedimento por Negociação;
2. O preço que se propõe pagar pela aquisição do direito de propriedade é de € para o Lote e de € para o Lote
3. Entrega cheque (s) de valor correspondente a 20% do valor mínimo fixado no Anúncio para o Lote..... e para o Lote....., emitido (s) à ordem do Hospital Distrital da Figueira da Foz, EPE;
4. Entrega cheque (s) de valor correspondente a 20% do valor que se propõe pagar pelo Lote e pelo Lote, emitido (s) à ordem do Hospital Distrital da Figueira da Foz, EPE.
5. Manterá a sua proposta pelo prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de abertura da mesma.

Assinatura _____

Data _____