



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 247/2025

Paulo Alexandre da Conceição Silva, Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, o **seu despacho n.º 1351-PCM/2025, de 26 de junho**:

“HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 2 (DOIS) IMÓVEIS

A Câmara Municipal do Seixal aposta na continuidade da política de gestão dinâmica do património municipal enquanto condição da sua valorização e rentabilização, desde logo pela identificação de ativos suscetíveis de alienação, sempre com perfil orientado para o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento das localidades e garantindo a satisfação do interesse público.

O Município é atualmente proprietário dos terrenos dois terrenos, em Pinhal de Frades, até recentemente afetos à construção de um equipamento integrado para pessoas idosas e creche, mas entretanto encontrada alternativa mais conveniente, pelo que não há interesse público na manutenção desses lotes na esfera jurídica da Câmara Municipal, logo, tornando-se elegíveis para investimento privado.

Tendo em conta que o atual contexto de mercado é adequado para renovar a oferta de terrenos, prosseguindo assim a aposta na rentabilização e promoção dos ativos imobiliários municipais e na captação de novos investidores, apresenta-se a Hasta Pública para alienação de 2 (dois) lotes de terreno no Concelho do Seixal, cujo Regulamento se junta a este Despacho. Neste contexto, e em execução da deliberação n.º 197/2025-CMS, de 4 de junho, que aprovou o procedimento, o respetivo Regulamento e a constituição da Comissão, e aprovado em sessão de Assembleia Municipal realizada em 24 de junho de 2025, é definido o dia 22 de julho de 2025, pelas 14H00, no auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001, Seixal, para realização do Ato Público de Licitação. As propostas deverão ser entregues até às 17:00 horas do dia 21 de julho de 2025.

Regulamento do procedimento de Hasta pública

1. Procedimentos

A alienação dos imóveis objeto deste procedimento de hasta pública para a escolha dos adjudicatários seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86º e ss. do Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, na sua redação atualizada (Hasta Pública).



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

2. Comissão

- 2.1. O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:
- a) Presidente da Comissão: Dr. José João Faias, Diretor do Departamento Financeiro;
 - b) Primeiro Vogal Efetivo: Dr.^a Marta Costa, Diretora do Departamento de Urbanismo e Mobilidade;
 - c) Segundo Vogal Efetivo: Dr. Luís Lima, Técnico Superior da Divisão de Gestão do Património Municipal;
 - d) Primeiro Vogal Suplente: Arq.^a Carla Jardim, Chefe da Divisão de Desenvolvimento Estratégico;
 - e) Segundo Vogal Suplente: Arq.^a Leonor Carvalho, Chefe da Divisão de Gestão Urbanística.

3. Identificação e localização dos imóveis e valor base de alienação

- 3.1. O objeto do presente procedimento é a alienação dos imóveis a seguir identificados, propriedade do Município do Seixal, nas condições de venda que se seguem:

ID	Freguesia	Local	Inscrição matricial	Descrição predial	Área (m ²)	Área bruta construção (m ²)	Valor base de licitação	Mais informação
030210	União das Freguesias	Avenida Pinhal de Frades	7371	CRP do Seixal sob o n. ^º 8030/20091105	5.133	3.000 acima do solo; 3.000 abaixo do solo	803.000€	Ver ficha de imóvel, em anexo
030185	União das Freguesias	Avenida Pinhal de Frades	8177	CRP do Seixal sob o n. ^º 2047/19900119	3.633	4.200 acima do solo; 2.100 abaixo do solo	1.200.000€	Ver ficha de imóvel, em anexo

Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, devolutos de pessoas e bens, não podendo o adjudicatário alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

Os potenciais interessados poderão solicitar previamente a visita aos imóveis, mediante marcação, através dos contactos indicados no ponto 7.1.1.. O Município do Seixal não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios adquirentes retirem das visitas aos locais.

3.2. Por motivos de ordem técnica ou de outra natureza, a qualquer momento podem ser retirados alguns dos imóveis apresentados para alienação.

3.3. O preço a pagar ao Município do Seixal não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

4. Publicitação do procedimento

O procedimento é objeto de publicitação por edital, publicado no sítio de internet do Município do Seixal e afixado nos lugares de estilo e em dois jornais de âmbito nacional.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

5. Intervenientes

- 5.1. Apenas podem licitar os candidatos que tenham apresentado propostas de aquisição nos termos do ponto 8., até ao prazo indicado em 7.2..
- 5.2. No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos dos documentos que lhes confirmam poderes para o ato.
- 5.3. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça com documentos comprovativos dessa condição.

6. Impostos, outros encargos e despesas devidas

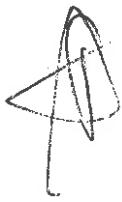
- 6.1. Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente, Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis, que serão responsabilidade do adjudicatário.
- 6.2. Os adquirentes obrigam-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações de construção, reabilitação ou reconstrução dos imóveis, sempre que aplicáveis.

7. Local e data para apresentação das propostas

- 7.1. As propostas deverão ser entregues na Divisão de Gestão do Património Municipal.
 - 7.1.1. Endereço: Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001 Seixal. Correio eletrónico: dgpm@cm-seixal.pt
- 7.2. As propostas deverão ser entregues até às 17:00 horas do último dia útil anterior ao da realização da praça.

8. Modo de apresentação das propostas

- 8.1. As propostas devem ser apresentadas para cada lote de terreno.
- 8.2. As propostas deverão indicar um valor para aquisição do imóvel, igual ou superior ao valor base da licitação, nos termos do “modelo de Proposta”, em **Anexo I**, sendo acompanhadas de um cheque, emitido à ordem do Município do Seixal, no montante correspondente a 10% do valor base de licitação indicados no ponto 3.1.. Estes dois documentos devem ser entregues em envelope fechado e identificado com o número 1.
- 8.3. A acompanhar o envelope 1, deve haver um outro, identificado com o número 2, envelope esse que será previamente aberto e sujeito à análise do seu conteúdo, sendo este rubricado por todos os elementos da comissão no decorrer do ato da Hasta Pública. Ambos os envelopes devem ser inseridos num terceiro, opaco e fechado, com a identificação do proponente e do imóvel a que respeita, inscrito no exterior, dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado à Unidade Orgânica no local indicado em 7.1.. No envelope número 2 deve constar a seguinte documentação, sob pena de exclusão:
 - a) 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, aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

- b) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município do Seixal proceda à sua consulta no portal competente;
- c) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município do Seixal proceda à sua consulta no portal competente;
- d) Procuração, em caso de representação do candidato no ato público e praça da Hasta Pública em que terá lugar a licitação, elaborada nos termos do **Anexo II**, 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;

Declaração, do concorrente ou seu representante, de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo III**:

- i) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar;
- ii) No caso da apresentação por um agrupamento, deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, juntando à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

8.4. Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

8.5. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar os documentos referidos nas alíneas a), b) e c) do número 8.3..

8.6. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas a), b) e c) do número 8.3., os seguintes documentos:

- a) Certidão da constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;
- b) Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.

8.7. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

8.8. Se, por lapso, não constarem no envelope número 2 todos os documentos exigidos, será concedido um prazo de cinco dias para a junção dos mesmos ao respetivo



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

processo, procedendo o candidato à sua entrega na Divisão de Gestão do Património Municipal.

8.9. Não podem ser candidatos ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que:

Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução, cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de património ou em qualquer outra situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

- a) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares ou, no caso de se tratarem de pessoas coletivas, tenham sido condenados por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- b) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares ou, no caso de se tratarem de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- c) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social, em Portugal ou, se for caso disso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for caso disso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- e) Tenham sido objeto de aplicação de sanção assessoria prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea b) do artigo 71º da Lei n.º 19/2012, de 8 de Maio e no n.º 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- f) Tenham sido objeto de aplicação de sanção assessoria prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho;
- g) Tenham sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço, de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a Segurança Social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- h) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenadas pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação:
 - i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2º da Ação Comum n.º 98/773/JAI do Conselho;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

- ii) Corrupção, na aceção do artigo 3º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3º da Ação Comum n.º 98/742/JAI do Conselho;
 - iii) Fraude, na aceção do artigo 1º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1º da Diretiva N.º 91/308/CEE do Conselho de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.
- i) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.
- 8.10. O cheque referido no ponto 8.2. será devolvido aos candidatos a quem não seja adjudicado qualquer dos objetos da Hasta Pública.
- 8.11. As propostas devem ser entregues das 10:00 às 17:00 horas, pelos concorrentes ou seus representantes legais, contra a entrega de um recibo.
- 8.12. Não serão admitidas as propostas remetidas via CTT ou por correio eletrónico.
- 8.13. O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, contados da data do ato público.
- 8.14. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 90 (noventa) dias, se os candidatos nada requererem em contrário.

9. Elementos disponíveis e esclarecimentos

- 9.1. Os elementos sobre os imóveis a alienar estarão disponíveis para consulta no site da Câmara Municipal do Seixal – <https://cm-seixal.pt> e na Divisão de Gestão do Património Municipal, sita na Alameda dos Bombeiros Voluntários, nos dias úteis das 09:00 às 12:30 horas e das 14:00 às 17:30 horas, onde serão prestados eventuais esclarecimentos sobre os mesmos.
- 9.2. Os elementos relativos aos imóveis a alienar podem ser adquiridos pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento do montante fixado na Tabela de Taxas e Preçário do Município do Seixal.
- 9.3. Todos os esclarecimentos relativos aos imóveis a alienar devem ser requeridos através de correio eletrónico (dgpm@cm-seixal.pt), no primeiro terço do prazo para apresentação das propostas, devendo ser respondidos no prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 9.4. O Município do Seixal poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados ou desnecessários à formulação da proposta.
- 9.5. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta por parte do Município serão comunicados ao respetivo requerente e publicitada a sua existência.
- 9.6. Simultaneamente, com a publicação e a comunicação mencionadas no número anterior, juntar-se-á cópia dos esclarecimentos às peças patenteadas.
- 9.7. Os pedidos de esclarecimento são apreciados e decididos pela Comissão, a qual, se o entender, poderá remeter tais pedidos à Câmara Municipal, para efeitos de apreciação e decisão, caso em que os prazos em curso se suspendem.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

10. Local, data e hora da praça

O ato público terá lugar em local e data a determinar mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

11. Tramitação do ato público

- 11.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos, identificados com o número 1, nos termos do ponto 8 do presente procedimento de hasta pública.
- 11.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues na Divisão de Gestão do Património Municipal.
- 11.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.
- 11.4. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
- 11.5. A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes. Se se registar a falta de algum dos documentos, cumpre-se o prazo para a sua entrega estabelecido no ponto 8.8..
- 11.6. 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.
- 11.7. De imediato é aberta a praça, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.
- 11.8. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos do ponto 5 do presente procedimento de hasta pública.
Os lanços mínimos são de 1.000,00 €.
- 11.9. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
- 11.10. Seguidamente, dar-se-á lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se a licitação entre eles e o proponente da alínea anterior.
- 11.11. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
- 11.12. No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória dos imóveis aos candidatos que tenham apresentado os lanços mais elevados e elabora os respetivos autos que devem ser assinados pelos membros da Comissão e pelos Adjudicatários provisórios.

12. Causas de exclusão

- 12.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 8. do presente procedimento de hasta pública;



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 7.2. do presente procedimento de hasta pública;
 - c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
 - d) A existência de dívidas ao Município do Seixal, por período superior a 60 dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a sua adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a segunda melhor proposta ou que haja licitado o segundo valor mais elevado.
- 12.2. Constituem causas de exclusão das propostas:
- a) A não observação do disposto no ponto 8. do presente procedimento de hasta pública;
 - b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das condições gerais estipuladas para este procedimento de hasta pública;
 - c) A apresentação de valor inferior ao valor base de licitação indicado no Anexo I.

13. Regras da adjudicação provisória

- 13.1. O adjudicatário provisório ou o seu representante legal deve proceder ao pagamento imediato de 10% do valor pelo qual foi concretizada a alienação, o que poderá ser feito por cheque visado ou transferência bancária imediata.
- 13.2. O Município emitirá documento de quitação da quantia entregue a título de pagamento inicial. O pagamento integral do montante remanescente aos 10% pagos aquando da adjudicação provisória, será pago no ato de celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel por cheque visado ou transferência bancária imediata.
- 13.3. O desempate entre propostas admitidas pela Comissão, que apresentem o mesmo valor, é feito pela ordem de entrega das propostas (dia, hora e minutos), salvo o previsto no ponto 11.11..

14. Celebração da escritura pública

A escritura pública de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de deliberação do Executivo Camarário, quanto à adjudicação definitiva do imóvel.

15. Condições especiais

O Município do Seixal não participará no investimento nem avalizará empréstimos que os adquirentes venham a contrair, devendo estes assumir o financiamento da totalidade do custo dos imóveis e obras a realizar.

16. Não alienação ou desistência do adjudicatário

- 16.1. O Executivo Camarário pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito de qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

- 16.2. Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.
- 16.3. No caso previsto no número anterior, e caso o Executivo Camarário assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.
- 16.4. A não apresentação dos documentos nas condições referidas no ponto 8., por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
- A decisão de não adjudicação definitiva compete ao Executivo Camarário, devendo desta intenção ser notificado o adjudicatário provisório para se pronunciar em sede de audiência prévia, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data em que tiver sido deliberada.
- O adjudicatário provisório deverá responder à notificação referida no número anterior no prazo de 10 (dez) dias úteis. Caso o prazo de resposta não seja cumprido devido a facto imputável ao adjudicatário, a adjudicação do imóvel fica automaticamente sem efeito.
- 16.5. Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá o Executivo Camarário deliberar pela anulação do procedimento de venda do imóvel, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.
- 16.6. O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:
- As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
 - Sejam detetados erros relevantes no processo da hasta pública;
 - Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente documento.

17. Reabertura do procedimento

Caso a hasta pública tenha ficado deserta para algum lote de terreno ou não tenha havido lugar à adjudicação definitiva, ou esta tenha sido anulada nos termos previstos no presente procedimento, o valor base da licitação da praça subsequente pode, por despacho do Presidente da Câmara Municipal, ser reduzido sucessivamente em cada praça até 10%, com o limite total de 80% do valor apurado na avaliação efetuada pelo Perito.

18. Falsas declarações ou fundado indício de conluio entre os proponentes

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, a qual pode determinar a aplicação de sanção assessoria de privação do direito de participar, como candidato, concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos a realizar pelo Município do Seixal, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Publique-se."



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por dez dias (úteis), subsequentes à data do presente.

Seixal, 26 de junho de 2025.

O Presidente da Câmara Municipal

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paulo Alexandre da Conceição Silva".

Paulo Alexandre da Conceição Silva

Anexo I
Modelo de Proposta

..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de alienação relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de Hasta Pública de alienação de 2 (dois) lotes de terreno no Concelho do Seixal, propõe, sob compromisso de honra, o montante de (2), para a aquisição do imóvel (3) a pronto pagamento (4).

..... (local),(data), (assinatura) (5)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «na qualidade de representante legal».

(2) Valor expresso por algarismos e por extenso.

(3) Identificação do terreno que se pretende adquirir através do número de ID.

(4) Relativo ao montante remanescente aos 10% pagos aquando da adjudicação provisória.

(5) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar. No caso da apresentação por agrupamento deve ser assinada por representante comum dos membros que o integram, devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

Anexo II
Modelo de Procuração

..... (identificação do concorrente), (1) representado neste ato por....., com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º....., a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município do Seixal, a realizar no dia ___ de ___ de 2025, que tem por objeto a alienação de 2 (dois) lotes de terreno , e licitar o(s) imóveis(s) com as seguintes referências (IDs)

Nos poderes de representação aqui atribuídos, incluem-se, em especial, os de participar e intervir na praça da hasta pública, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas nas Condições Gerais do Procedimento, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço do bem imóvel, pelo candidato, ao Município do Seixal, nos termos definidos nas Condições Gerais do Procedimento.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município do Seixal, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data

(Assinatura(s) reconhecida(s) legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

Anexo III
Modelo de Declaração

1 - (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos elementos patenteados no presente processo, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar os contratos e as obrigações decorrentes do presente processo, em conformidade com o conteúdo dos mencionados elementos patenteados neste processo, relativamente aos quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 – Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução dos referidos contratos, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

3 – Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5) (6);
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8) (9);
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);

- f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei 433/82 de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (12);
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho (13);
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16) (17)
- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2º da ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.
- 4 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do procedimento, a não adjudicação definitiva ou ser a adjudicação considerada sem efeito.

... (local), ... (data), ... [assinatura].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

Terreno de 5.133 m² em Solo Urbano – Urbanizado – Espaços de Uso Especial (Equipamento de Utilização Coletiva)

Localização: Avenida de Pinhal de Frades, Pinhal de Frades

Descrição Predial: Inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires sob o artigo 7371 e descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob a ficha 8030/20091105

Área de construção: 3.000 m² acima do solo; 3.000 m² abaixo do solo

Área de implantação: 1.800 m²

Observações/Condicionantes

Tratando-se de área excluída de REN com a designação C60, será necessário assegurar o cumprimento do nº 2 do artigo 40º do regulamento do PDMS ("*Nas áreas classificadas como Áreas de máxima infiltração, localizadas nas exclusões C46 e C60 do processo de delimitação da REN, identificadas na Carta da REN publicada, admite-se no máximo um índice de impermeabilização de 0.70, aplicável ao lote ou à parcela.*").

Admite-se a criação de um edifício com 2 pisos, enquadrado nas edificações a norte.

VALOR BASE

803.000,00 €



FICHA DE IMÓVEL



DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

Terreno de 3.633 m² em Solo Urbano – Urbanizável – Espaços Residenciais (13 metros de altura máxima)

Localização: Avenida de Pinhal de Frades, Pinhal de Frades

Descrição Predial: Inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Seixal, Arrentela e Aideia de Paio Pires sob o artigo 8177 e descrito na Conservatória do Registo Predial do Seixal sob a ficha 2047/19900119

Área de construção: 4.200 m² acima do solo; 2.100 m² abaixo do solo

Área de Implantação: 2.100 m²

Observações/Condicionantes

Tratando-se de área excluída de REN com a designação C60, será necessário assegurar o cumprimento do nº 2 do artigo 40º do regulamento do PDMS ("*Nas áreas classificadas como Áreas de máxima infiltração, localizadas nas exclusões C46 e C60 do processo de delimitação da REN, identificadas na Carta da REN publicada, admite-se no máximo um índice de impermeabilização de 0.70, aplicável ao lote ou à parcela.*").

Admite-se a construção de habitação com 2 pisos acima do solo e cave para estacionamento.

VALOR BASE

1.200.000,00 €

