



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Q

# EDITAL

Nº 244/2018

## HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO MUNDET

(Retificação ao edital nº 184/2018 de 19 de junho)

**Joaquim Cesário Cardador dos Santos  
Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público que, em cumprimento do disposto no art. 56º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro, que alterou a Lei nº 169/99 de 18 de setembro, conforme deliberação nº 149/2018-CMS, tomada na reunião ordinária realizada no dia 30 de maio, e despacho com o nº 1091-VJG/2018 de 26 de junho - que retifica o despacho nº 1037-VJG/2018 de 19 de junho - se procede à abertura de procedimento de hasta pública para alienação de imóvel para a construção de empreendimento turístico – MUNDET, localizado na Praça 1º de Maio, no Seixal, União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, nos termos do regulamento que se anexa. As propostas referentes à 1ª Fase devem ser entregues até ao 35º dia útil subsequente à data de afixação do presente edital, o qual vai afixado na data infra indicada:

### REGULAMENTO HASTA PÚBLICA DE IMÓVEL MUNICIPAL

#### 1. OBJETO E LOCALIZAÇÃO

- 1.1 A presente hasta pública tem por objeto a alienação de uma parcela de terreno municipal, com a área de 3.680 m<sup>2</sup> (a constituir), sita na Praça 1º de Maio – antigas instalações da fábrica MUNDET, no Seixal, na União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires.
- 1.2 A parcela de terreno municipal destina-se à construção de um empreendimento turístico (comércio e serviços).
- 1.3 A parcela de terreno será alienada livre de quaisquer ónus ou encargos.

#### 2. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

- 2.1 O valor base de licitação para aquisição da parcela de terreno identificada é de € 457.520,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil quinhentos e vinte euros), abaixo do qual não são admitidas propostas.



Q

## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- 2.2** O valor base de licitação fundamenta-se na edificabilidade prevista no Plano Diretor Municipal do Seixal - Classe dos Espaços de Atividades Económicas.

### 3. VISITA AO LOCAL E CONSULTA DO PROCESSO

- 3.1.** Até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas poderão os interessados realizar os reconhecimentos que reputarem indispensáveis.
- 3.2.** O regulamento, as plantas de localização do imóvel e o Edital podem ser consultados e/ou adquiridos pelos interessados no Balcão de Atendimento Público dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, todos os dias úteis, das 9h00 às 17h00, mediante o pagamento da quantia prevista no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

### 4. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

- 4.1.** As dúvidas relativas ao presente procedimento **serão esclarecidas** a todos os interessados desde a data de publicação do Edital até à data e hora limite de entrega das propostas de Estudo prévio (1<sup>a</sup> fase).
- 4.2.** As dúvidas e pedidos de esclarecimentos deverão ser apresentados por escrito e dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal Seixal, para os Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sitos na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45 – Seixal.

### 5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS

- 5.1.** Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:
- a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo I;
  - b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva;
  - c) 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;
  - d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município do Seixal proceda à respetiva consulta em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt);
  - e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Seixal proceda à respetiva consulta em [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt);
  - f) Em caso de representação do candidato no procedimento de hasta pública em que terá lugar a licitação, procuração ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva;

- 5.2.** Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.



Q

**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

- 5.3.** Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensado de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) a e) do 5.1.
- 5.4.** Os candidatos que, nos termos da legislação fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) e e) do 5.1, os seguintes documentos:
- Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of incorporation and Articles of Association).
  - Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.
- 5.5.** Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira nos termos do disposto em 5.3. e 5.4. 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.

**6. TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

O procedimento de alienação do imóvel decorrerá em **duas fases** que se desenvolvem da seguinte forma:

- A **primeira fase**, de pré-qualificação, na qual os candidatos terão de apresentar ao nível de estudo prévio, um projeto para o empreendimento turístico que pretendem edificar na parcela de terreno objeto da hasta pública, bem como do modelo de gestão preconizado.
- A **segunda fase**, de licitação para arrematação da parcela, restrita aos candidatos qualificados na primeira fase.

**7. DATA E TERMOS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

- As propostas deverão ser apresentadas até ao 35º dia útil subsequente à afixação do presente edital.
- A proposta compõe-se pelos documentos de habilitação referidos no ponto 5, bem como de proposta de estudo prévio do empreendimento turístico a implantar (ponto 8.).
- Os documentos referidos em 5. supra serão apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deverá escrever a palavra "DOCUMENTOS".
- As propostas de estudo prévio serão apresentadas em invólucros opacos e fechados, em cujo rosto se deverá escrever a palavra "PROPOSTA", sendo as mesmas alvo de avaliação pelo júri da primeira fase.
- Os invólucros referidos nos números anteriores serão, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deverá escrever a palavra "SOBRESCRITO EXTERIOR", bem como a designação da hasta pública.



?

**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**8. ENTREGA DAS PROPOSTAS**

- 8.1. As propostas são remetidas pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo – Divisão de Gestão Urbanística, sita na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844 – 001 Seixal, até ao dia e hora publicitados por edital.
- 8.2. Se o envio das propostas for efetuado pelo correio, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

**PRIMEIRA FASE**

**9. SELEÇÃO PROPOSTAS EMPREENDIMENTO TURÍSTICO (Estudo Prévio)**

- 9.1. A avaliação das propostas a apresentar no âmbito do presente procedimento de hasta pública para empreendimento turístico, a localizar na área da antiga Fábrica Mundet no Largo 1º de Maio, no Seixal, terá por base um conjunto de 3 fatores com um peso específico na classificação final, que se situará entre 0 e 20 valores. A classificação das propostas, para esta área com um valor patrimonial e de memória únicos, ao nível do núcleo urbano do Seixal, e desta margem do Rio Tejo, irá permitir o ordenamento das propostas apresentadas e, consequentemente, o acesso à segunda fase desta hasta pública nas condições definidas neste regulamento.



*Localização\_Fotografia geral fonte: Ecomuseu Municipal*



?

## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

Para a elaboração das propostas no âmbito desta hasta pública são fornecidos pela Câmara Municipal do Seixal: Planta de localização em ortofotomap, com a delimitação da área disponível; Planta de Levantamento topográfico atualizado (em anexos).

A proposta deverá ser constituída pela totalidade dos elementos definidos para a fase de estudo prévio, conforme definido na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e em cumprimento de toda a legislação geral e específica aplicável, bem do Plano Diretor Municipal do Seixal, publicado na 2.ª série do D.R., n.º 44, Aviso n.º 2388/2015, de 4 de março de 2015, e do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, publicado na 2.ª série do D.R., n.º 3, Aviso n.º 106/2016, de 6 de janeiro de 2016.

Deverá ainda ser contemplada solução para a demolição e sustentação das estruturas construídas existentes e a contenção das construções limítrofes, bem como apresentada constituição da equipa de projeto.

Assim, os fatores considerados são 3 e estruturam-se em torno de três áreas consideradas determinantes para a qualidade global da intervenção, com o seguinte peso relativo na classificação final:

Fator	Designação	Ponderação
A.	<b>Integração urbana, solução arquitetónica e compatibilização com o espaço público</b>	40%
B.	<b>Modelo de Gestão proposto</b>	40%
C.	<b>Sustentabilidade da intervenção</b>	20%

### **A. Integração urbana, solução arquitetónica e compatibilização com o espaço público\_40%;**

É apresentada planta referente à totalidade do espaço da antiga fábrica, **Espaço Público Mundet**, que serve de referencial ao nível da solução espacial e ocupação pretendidas, de forma a tornar coerente os vários usos que se preconizam para esta área, em articulação com o **Largo 1º de Maio**. A proposta a apresentar para o equipamento, agora em causa, deverá ter por base as seguintes premissas, que deverão ser consideradas como princípios estruturantes:

- A. Preservar e reforçar a memória do espaço fabril ligado à cortiça.....40%;
- B. O **Espaço Público Mundet** é considerado um todo urbano que reflete valores naturais, culturais e sociais.....20%;
- C. Reforçar e valorizar as áreas afetas à estrutura ecológica, como espaços de referência deste espaço público e das suas componentes.....10%;
- D. Requalificar a tipologia deste espaço como *interface* de ligação e acessos entre o **Largo 1º de Maio** e o interior da antiga fábrica **Espaço Público Mundet** como um todo articulado e coerente.....10%;



P.

MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

- E. O acesso pedonal ao interior do **Espaço Público Mundet** desde o **Largo 1º de Maio** deverá ser franco.....10%;
- F. O acesso automóvel ao interior do **Espaço Público Mundet** deverá ser pontual e restrito a cargas e descargas relacionadas com a sua gestão.....10%.



**Espaço público Mundet e Empreendimento Turístico\_Planta**

A proposta a apresentar terá que dar resposta a um programa destinado a uma ocupação na área do empreendimento turístico, mas com uma forte ligação ao espaço em que se insere, a antiga Fábrica Mundet, como espaço identitário e diferenciador e que pode potenciar uma intervenção de caráter único na área metropolitana de Lisboa, fortemente ligado à sua matéria-prima: **a cortiça**.

Deste modo, pela sua dimensão, e pela importância da sua presença na entrada do Seixal, dominando o **Largo 1º de Maio**, o volume a propor deverá articular **2 funções** como um todo: o espaço destinado a empreendimento turístico e o acesso pedonal ao **eixo central** que se prolonga do exterior até ao núcleo interior da antiga fábrica e que se pretende recuperar para um uso museológico e funcional do Ecomuseu Municipal. Este volume com uma importante e extensa frente construída de remate urbano deverá ser facilmente identificável e referenciado, em si mesmo e no seu conjunto, criando uma linguagem atual que perspetive para o futuro o espaço físico o **património industrial** e o próprio **espaço social** que encerrou quando da sua utilização fabril e que agora se abre, se conquista para a cidade, para a sua população, para o seu tecido social e económico.



2

## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

O principal fator diferenciador e qualificador desta proposta de empreendimento turístico deverá residir na sua ligação à Fábrica, espaço de memória, espaço de identidade, corporizado e materializado na utilização da **cortiça** como tema deste equipamento, funcionando o acesso central de acesso aos espaços do Núcleo da Mundet do **Ecomuseu Municipal** como matriz de identificação de todo o conjunto hoteleiro, como já referido.

Relativamente aos espaços propostos para este conjunto a edificar deverá optar-se por uma solução com uma volumetria de piso térreo mais 3 pisos completos e um quarto recuado em relação ao plano de fachada, de forma a se obter um equilíbrio entre o número de quartos e uma leitura que não sobrecarregue excessivamente esta área que se apresenta na transição da área da Quinta dos Franceses, que poderá vir a ser mais densa, para a área do núcleo antigo com a sua escala de 2 e 3 pisos, na maioria dos casos. Inferiormente deverá ser previsto pelo menos um piso completo e enterrado destinado a estacionamento automóvel de apoio e zonas de cargas e descargas para o equipamento.

Ao nível do piso térreo a transparência e a permeabilidade de vistas para o interior deverá ser maximizada, de forma a valorizar o espaço da antiga fábrica. A utilização das coberturas deverá ser considerada como extensão do espaço exterior deste equipamento, nomeadamente para a localização de áreas de estar e/ou piscina. A volumetria também deverá surgir recuada cerca de 5 metros em relação ao atual plano de fachada da antiga fábrica ganhando-se espaço de circulação pedonal e possibilitando, como se pretende a elevação da cota de soleira do piso da entrada em cerca de 1 metro.

Pretende-se que o desenvolvimento da proposta para este empreendimento turístico possa exprimir na sua formulação formal e de "design" arquitetónico, como de produto, um objeto claramente identificado com o produto **cortiça** articulado com outros materiais, e numa formatação inequivocamente contemporânea, sem concessões a uma linguagem de "pastiche", e que funcione como elemento de forte identificação corporativa do mesmo, alicerçada na história do local, na sua memória, no espaço único em que se insere.

### B. Modelo de gestão proposto\_40%;

A proposta a apresentar para o empreendimento deverá ser acompanhada do respetivo modelo de gestão, apresentando no mínimo:

- A. - Explicitação das opções estratégicas subjacentes à proposta de empreendimento turístico, organização e modelos de funcionamento.....40%;
- B. - Explicitar o número de anos de experiência no setor e identificação dos empreendimentos turísticos em exploração.....50%;
- C. - Explicitação da categoria do empreendimento turístico a implantar (4 estrelas ou superior), de acordo com os requisitos mínimos e opcionais definidos na Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril.....10%.



C

**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**C. Sustentabilidade da intervenção \_20%.**

Foram selecionados os seguintes princípios orientadores, destinados a contribuir para a sustentabilidade da intervenção a considerar e incluir na elaboração da proposta, incluindo as seguintes objetivos, e sugestão de medidas, nas respetivas áreas:

	Área	Medida	Objetivo
A	ENERGIA (5%)	1. Ensombramento das fachadas a poente com grelhas	Diminuição da carga térmica
B	ENERGIA (5%)	2. Ensombramento das fachadas a nascente com vegetação de folha caduca	Diminuição da carga térmica
C	ENERGIA (5%)	3. Produção energética nas coberturas	Autossuficiência energética
D	ENERGIA (5%)	4. Ventilação transversal assegurada	Diminuição dos gastos energéticos em climatização artificial
E	ENERGIA (5%)	5. Iluminação Natural e utilização de dispositivos energeticamente eficientes	Diminuição dos gastos energéticos em iluminação artificial
F	ÁGUA + ENERGIA (5%)	6. Cobertura vegetal e paredes verdes	Enquadramento vegetal Isolamento térmico Recolha de águas Controle de picos de pluviosidade
G	ÁGUA (5%)	7. Reutilização de águas Pluviais das coberturas	Diminuição do consumo de água potável
H	ÁGUA (5%)	8. Drenagem de espaços exteriores	Aproveitamento águas pluviais
I	ÁGUA (5%)	9. Depósito na cave para recoilha de águas pluviais	Armazenamento águas pluviais
J	SUBIDA NÍVEL MÉDIO MAR (5%)	10. Subida da cota do edifício em 1.0 m	Adaptação preventiva à subida do nível medio do mar
K	AMBIENTE (5%)	11. Uso de Madeiras certificadas	Proteção meio ambiente
L	AMBIENTE (5%)	12. Reutilização de resíduos de demolição e construção	Proteção meio ambiente
M	MOBILIDADE PEDONAL (40%)	13. Estacionamento subterrâneo	Diminuição da pressão de estacionamentos no exterior Valorização dos modos suaves de deslocação



Q

## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- 9.2.** Apenas poderão ter acesso à segunda fase do presente procedimento os proponentes com uma classificação final nunca inferior em 10% (dez) relativamente à proposta com a melhor classificação.

### 10. PUBLICAÇÃO DE RESULTADOS 1<sup>a</sup> FASE

Após 20 (vinte) dias úteis da data limite para receção das propostas o júri publicará a sua deliberação sobre a análise e classificação das propostas, bem como sobre a admissão ou exclusão dos candidatos.

### 11. CONSTITUIÇÃO DO JÚRI PARA ANÁLISE PROPOSTAS

#### **Membros efetivos:**

Arq.<sup>ta</sup> Carla Jardim

Dr.<sup>a</sup> Cláudia Pinto

Arq.<sup>ta</sup> Carla Russo

#### **Membros suplentes:**

Arq.<sup>to</sup> Rodrigo Soares

Eng.<sup>º</sup> Francisco Santos

Arq.<sup>to</sup> Luís Caeiro

## SEGUNDA FASE

### 12. CAUSAS DE EXCLUSÃO

#### **12.1.** Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no ponto 5. do presente Regulamento;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 7.1. do presente Regulamento;
- c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município do Seixal, situação que, a ser verificada posteriormente, leva a que a adjudicação seja anulada, sucedendo, nesse caso, o proponente que haja licitado o segundo valor mais elevado.

#### **12.2.** Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observação do disposto nos pontos 7. e 8. do presente Regulamento;
- b) A obtenção de classificação inferior em dois valores relativamente à proposta melhor classificada, conforme ponto 9.2. do presente Regulamento.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

?

**13. ATO PÚBLICO LICITAÇÃO**

- 13.1.** O ato público do imóvel municipal realizar-se-á em dia e hora a fixar por despacho publicado em edital perante a Comissão nomeada para o efeito, no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sítio na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45 – Seixal;
- 13.2.** No ato público de licitação apenas podem intervir/licitar os proponentes pré-qualificados na 1<sup>a</sup> fase, devendo para tal preencher no início da sessão formulário próprio (Anexo III) e exhibir documento de identificação (Cartão de Cidadão, Passaporte ou Cartão Pessoa Coletiva).

**14. LICITAÇÃO**

- 14.1.** A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, passando-se de seguida à licitação a partir do valor base de licitação;
- 14.2.** Na licitação subsequente não serão aceites lances inferiores a € 5.000 (cinco mil euros);
- 14.3.** O bem imóvel será adjudicado ao licitante que apresentar a proposta de valor mais elevado.

**15. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 15.1.** O adjudicatário deverá prestar sinal, até às 15 horas do primeiro dia útil imediatamente seguinte à adjudicação, correspondente a 10% do valor da adjudicação, por entrega desse valor na tesouraria da Câmara Municipal do Seixal;
- 15.2.** A escritura de compra venda realizar-se-á no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da adjudicação, efetuando-se em simultâneo com a realização da escritura o pagamento do remanescente, entre o valor da venda e o do sinal prestado;
- 15.3.** O valor do sinal não será devolvido, caso a escritura de compra venda não se realize no prazo previsto no número anterior por motivo imputável ao adjudicatário;
- 15.4.** As despesas inerentes à celebração da escritura de compra venda e respetivos registos, bem como quaisquer impostos ou taxas que sejam devidos, constituem responsabilidade do adjudicatário;
- 15.5.** Caso a venda não seja realizada ao primeiro adjudicatário, independentemente do motivo, a Câmara Municipal do Seixal notificará o licitante classificado na posição seguinte ao adjudicatário para, querendo, prestar sinal de 10% da última licitação por si apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis, constituindo este o novo valor da adjudicação, aplicando-se tudo o demais previsto quanto à celebração da escritura de compra e venda;
- 15.6.** O previsto no número anterior aplicar-se-á sucessivamente, caso se verifique a necessidade, até ao último licitante;
- 15.7.** Desconto de 80% de Taxas e Compensações.



Q

## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

### 16. CONDIÇÕES, OBRIGAÇÕES E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

- 16.1. O adjudicatário, no prazo de 60 (sessenta) dias após a adjudicação, terá de apresentar o pedido de licenciamento de obras de edificação do empreendimento turístico.
- 16.2. O prazo estabelecido no ponto antecedente apenas poderá ser prorrogado, por período igual, uma vez e desde que devidamente fundamentado.
- 16.3. Incumbe ao adjudicatário a obtenção de todas licenças previstas na lei necessárias à realização da operação urbanística e ao exercício da atividade.
- 16.4. O adjudicatário terá de iniciar a sua atividade comercial no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da outorga da escritura pública de compra e venda.

### 17. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

- 17.1. O investimento necessário à construção do empreendimento turístico fica a cargo do adjudicatário.
- 17.2. Ficam ainda a cargo do adjudicatário todas as despesas com impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

### 18. INICIO DAS OBRAS

Após aprovação dos projetos (arquitetura e especialidades) pela Câmara Municipal o adjudicatário deve iniciar as obras no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

### 19. CONCLUSÃO DAS OBRAS

Após a conclusão das obras, o adjudicatário terá um prazo de 30 (trinta) dias para requerer à Câmara Municipal a autorização de utilização, só podendo iniciar a sua atividade após a respetiva emissão.

### 20. INCUMPRIMENTO DO ADJUDICATÁRIO

- 20.1 Caso o adjudicatário abandone a obra, independentemente da fase em que se encontre, o Município tomará posse administrativa do imóvel, revogará a escritura de compra e venda e procederá à devolução do valor pago pelo imóvel, com excepção do montante prestado a título de sinal, que funcionará como cláusula sancionatória, não havendo lugar a quaisquer direitos indemnizatórios ou outros para o adjudicatário;
- 20.2 O Município, verificando-se o descrito no ponto antecedente, notificará o licitante classificado na posição imediatamente seguinte à do adjudicatário para, querendo, prestar sinal de 10% da última licitação por si apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis, constituindo este o novo valor da adjudicação, aplicando-se tudo o demais previsto quanto à celebração da escritura de compra e venda;
- 20.3 O novo adjudicatário assume o ónus de demolir a obra realizada pelo seu antecessor ou, caso assim o entenda, de adquirir os direitos de autor do projecto que está a ser implantado no terreno, tendo, nesse caso, de fazer prova inequívoca ao Município;



Q

## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

**20.4** O previsto nos números antecedentes aplicar-se-á de igual forma caso o adjudicatário incumpra o estabelecido no ponto 16.2 e 16.4 *supra*.

### 21. SEGUROS

Destinado a assegurar o cumprimento da sua obrigação, o adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor todos os seguros exigidos pela lei.

### 22. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

#### **Membros efetivos:**

Arq.<sup>ta</sup> Carla Jardim

Dr.<sup>a</sup> Cláudia Pinto

Arq.<sup>ta</sup> Carla Russo

#### **Membros suplentes:**

Arq.<sup>to</sup> Rodrigo Soares

Eng.<sup>o</sup> Francisco Santos



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

Q.

**ANEXO I**

**Minuta de Declaração**

1 - [Nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), devidamente representada pelo seu [gerente, administrador ou procurador] [Nome, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio], com poderes para o ato tendo tomado conhecimento das peças do procedimento de hasta pública lançada e publicitada pelo Município do Seixal com o n.º \_\_\_\_\_, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos:

(2):

- a) ...
- b) ...

...

2 - Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4)] (5);
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [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 (7)] (8);
- 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) (9);
- 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) (10);
- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município do Seixal;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (11);
- h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (12);



Q

**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

- i) 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) (13);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15)] (16):
- i.1) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
  - i.2) Corrupção, na aceção do artigo 3.º 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;
  - i.3) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
  - i.4) 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.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada. (local),.... (data),....[assinatura].

- (1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa do procedimento.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

Notas:

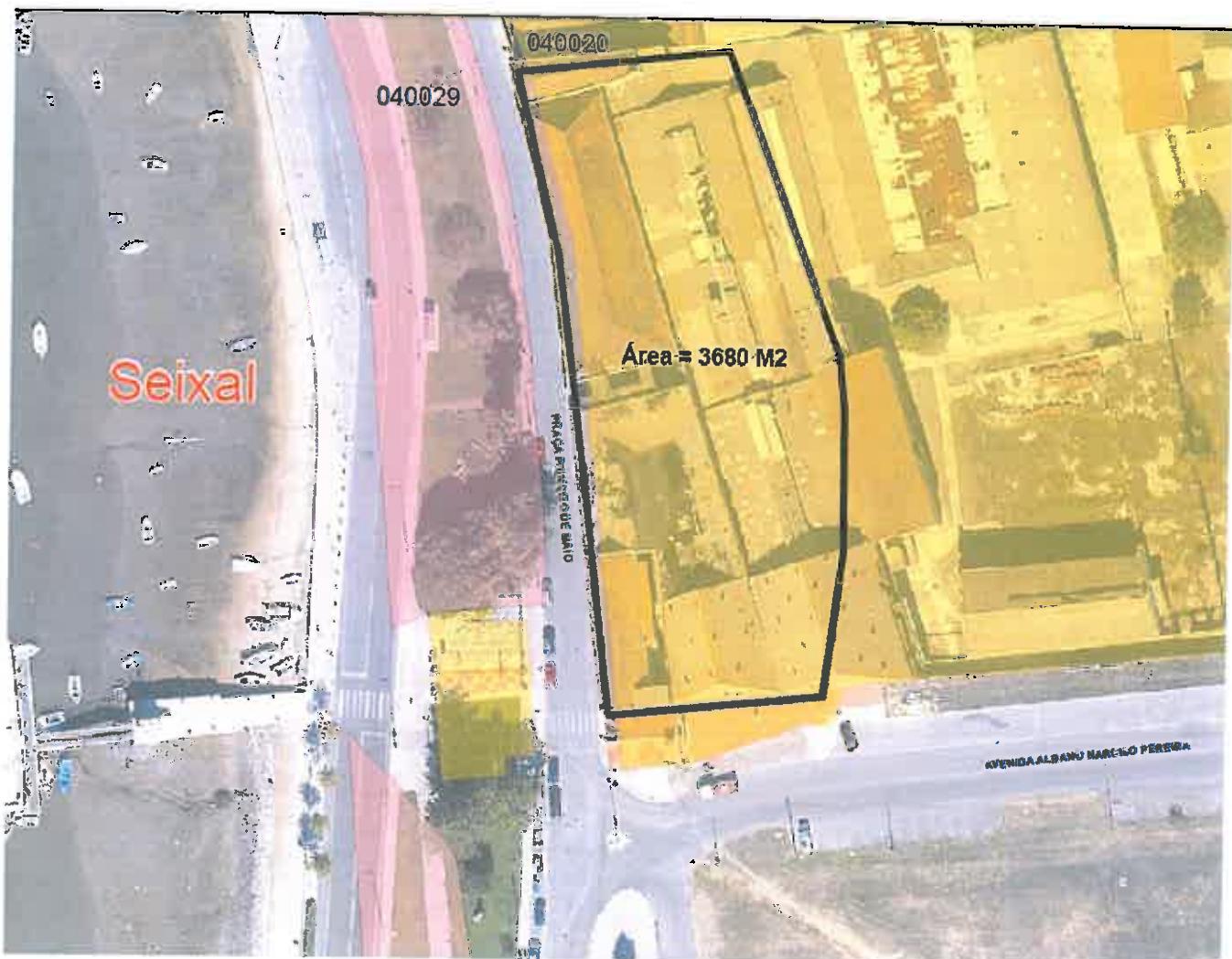
- a) Em caso de candidatura conjunta cada co-candidato deverá elaborar e assinar um exemplar destas declarações.



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO II

Planta de localização da parcela de terreno a alienar na Av. 1.º de Maio (Mundet),  
Seixal





MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Q.

ANEXO III  
Declaração

Dados identificativos do concorrente:

<b>Licitante</b>
NOME _____
RESIDÊNCIA/SEDE _____ _____
Nº CONTRIBUINTE _____
CONTACTOS
Telefone _____
e-mail _____
Fax _____
Seixal, _____ de _____ de 2018 _____ (Assinatura)

<b>Representante</b>		
Nome _____		
NIF _____	NIC/BI _____	Válido até _____
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Mandatário	<input type="checkbox"/> Outro _____

<b>A preencher pelos Serviços</b>
Conferi a identidade do licitante, através de _____, estando a mesma em conformidade.
_____ (O Funcionário)



**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, 27 de junho de 2018.

O Presidente da Câmara Municipal

A blue ink signature in cursive script, appearing to read "J. C. Cardador dos Santos".

---

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.