

Face ao exposto, a partir deste momento, o referido imóvel encontra-se em vias de classificação.

Os Serviços Camarários, ficam obrigados a prestar informação à Divisão de Salvaguarda do Património Cultural, do Departamento de Património Cultural, de qualquer intervenção no bem em questão.

Mais faço saber que os interessados podem, dentro de 30 dias, contados a partir da afixação deste Edital, apresentar quaisquer reclamações.

Essas reclamações devem ser fundamentados por escrito, dirigidas à Divisão de Salvaguarda do Património Cultural e entregues no prazo referido, na Divisão de Relação com o Município, do Departamento de Modernização e Sistemas de Informação.

E, para constar, se publica este e outras de igual teor, que vão ser afixadas nos lugares de estilo.

Lisboa, em 2015/07/15.

O diretor municipal de Cultura,
(a) *Manuel Veiga*

MUNICÍPIO DE LISBOA

Edital n.º 32/2015

Hasta Pública para «Alienação dos terrenos da antiga Feira Popular»

Processo n.º 02/HP/DA/CCM/2015

Para os devidos efeitos, torna-se público que, no dia 20 de outubro de 2015, às 10 horas, terá lugar nas salas 2 e 3 do Edifício Central do Município - Campo Grande, 25, piso 2, bloco F,

em Lisboa, o ato público da Hasta que tem por objeto a «Alienação dos terrenos da antiga Feira Popular», aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa e pela Assembleia Municipal de Lisboa, nas suas reuniões de 2015/07/01 e de 2015/07/14, respetivamente, nos termos da Proposta n.º 395/2015.

As peças da Hasta Pública são publicitadas no *Boletim Municipal* e nos sites <http://www.cm-lisboa.pt/> e <http://cidadedeoportunidades.cm-lisboa.pt/>, encontrando-se também disponíveis para consulta todos os dias úteis das 8 às 20 horas na Divisão de Relação com o Município - Balcão Único Municipal - Centro - Atendimento Geral, sita no Edifício Central do Município - Campo Grande, 25, piso 0, bloco C, Lisboa.

As Propostas devem ser remetidas por 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 na Divisão de Relação com o Município - Atendimento Geral, sita no Campo Grande, 25, piso 0, bloco C - 1749-099 Lisboa, até às 13 horas do dia 19 de outubro de 2015.

Os esclarecimentos sobre as peças patenteadas deverão ser requeridos, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, no Departamento de Aprovisionamentos - Central de Compras Municipal, sito no Campo Grande, 25, piso 9, bloco A, 1749-099 Lisboa (telefone: 217 988 558; endereço eletrónico: dmf.da.ccm@cm-lisboa.pt).

Lisboa, em 2015/07/20.

A diretora do Departamento de Aprovisionamentos,
(a) *Maria do Céu Monteiro*



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DA PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL COM A ÁREA TOTAL DE 42.550M², SITUADA NO QUARTEIRÃO DELIMITADOS PELAS AVENIDA DAS FORÇAS ARMADAS, REPÚBLICA E 5 DE OUTUBRO

1. OBJETO DA HASTA PÚBLICA

1.1. A presente hasta pública tem por objeto a alienação da parcela de terreno municipal, com a área de 42.550 m², situada no Quarteirão delimitado pelas Avenida das Forças Armadas, República e 5 de Outubro, prédio n.º 1 da Praça de Entrecampos e Rua Cordeiro de Sousa, em Lisboa, com a área de superfície de pavimento acima da cota da soleira máxima permitida de 143.712 m², doravante designado por “Terreno”.

1.2. A ficha e as plantas de condicionantes urbanísticas do Terreno constam do Anexo I às presentes peças do procedimento.

2. CONSULTA DO PROCESSO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS

2.1. O processo de concurso encontra-se disponível para consulta na Divisão de Relação com o Município – Atendimento Geral, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em Lisboa, nos dias úteis entre as 08h e as 20h, desde a data da publicação do Edital de abertura até às 20 horas do dia 18 de outubro de 2015.

2.2. A cópia do processo de concurso poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, até 2 (dois) dias antes do termo do prazo fixado para a entrega das propostas.

2.3. Os interessados poderão igualmente descarregar o processo do concurso no sítio da Internet www.cm-lisboa.pt ou em <http://cidadedeoportunidades.cm-lisboa.pt/>.

2.4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

3. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO SOBRE AS PEÇAS PATENTEADAS



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

3.1. A entidade que preside à hasta pública é o Município de Lisboa representado pela Comissão para tal designada, instalada na Direção Municipal de Finanças – Departamento de Aprovisionamentos, Central de Compras Municipal, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 9, Bloco A, em 1749-099 Lisboa, através do telefone número 21 817 00 17 ou do endereço correio eletrónico dmf.da.ccm@cm-lisboa.pt

3.2. A Comissão é constituída pelos seguintes membros:

- **Presidente da Comissão:** Dr. António Furtado (Diretor Municipal da Direção Municipal de Gestão Patrimonial).

- **Vogais efetivos:**

- Dra. Carla Alexandra Fernandes Carvalhal (Chefe da Central de Compras Municipal);

- Dra. Maria Teresa de Matos Lopes de Melo dos Santos Felício (Direção Municipal de Gestão Patrimonial);

- **Vogais suplentes:**

- Mestre Cláudia Margarida Vasco da Silva Pereira Carneiro (Direção Municipal de Gestão Patrimonial);

- Dra. Ana Isabel Sá Pereira (Central de Compras Municipal).

3.3. A Comissão da Hasta Pública será assessorada urbanisticamente pela Arq.^a Ângela Carvalho Ferreira (Diretora do Departamento de Projetos Estruturantes).

3.4. Qualquer entidade poderá, no primeiro terço do prazo para entrega das propostas, a contar da publicação do anúncio, solicitar, por escrito àquela Comissão, para a morada indicada no número anterior, os esclarecimentos que entender por necessários.

3.5. O Município de Lisboa poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

3.6. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta do Município de Lisboa serão publicados em Boletim Municipal e comunicados ao respetivo requerente durante o segundo terço do prazo para entrega das propostas.

3.7. Simultaneamente com a publicação em Boletim Municipal e a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

4. DATA E HORA PARA EXAMINAR A DOCUMENTAÇÃO REFERENTE AO TERRENO

4.1. Qualquer interessado poderá examinar a documentação urbanística relativa ao Terreno objeto da presente hasta pública entre o dia da publicação do edital e o dia 19 de outubro de 2015, entre as 9h e as 13 h e as 14 h e as 19 horas.

4.2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré-agendamento através dos números de telefone 21 817 00 17, 21 798 9003 ou 21 7988494, ou para o endereço de correio eletrónico dmf.da.ccm@cm-lisboa.pt.

5. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA

Apenas se podem habilitar à presente hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo II.

6. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação do Terreno é de €135.700.000,00 (cento e trinta e cinco milhões e setecentos mil euros).

7. OUTROS ENCARGOS

7.1. A operação urbanística a executar no terreno objeto de alienação não está sujeito ao pagamento de compensações urbanísticas, tendo esta realidade já sido considerada nas avaliações de mercado das quais resultou a fixação do preço base de alienação.

7.2. A operação urbanística a executar no Terreno fica sujeita ao pagamento das taxas administrativas e urbanísticas previstas no Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas publicado através do Aviso n.º 13293/2012, no Diário da República, 2.ª série n.º 193, de 4 de outubro de 2012.

7.3. O valor das taxas urbanísticas pode ser calculado através da Internet, em <http://simtaxasurbanisticas.cm-lisboa.pt>.

8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS:

8.1. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo II;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
- 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 de Lisboa proceda à respetiva consulta em 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 Lisboa proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt;
- f) Em caso de representação do candidato no ato da hasta pública em que terá lugar a licitação, procuração, elaborada nos termos do Anexo III, 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 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

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

8.3. 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 8.1.

8.4. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) a e) do 8.1, os seguintes documentos:

- a) Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos (*Certificate of incorporation and Articles of Association*);
- b) Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.

8.5. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira nos termos do disposto em 8.3. e 8.4., deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

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.

9. PROPOSTA

9.1. A proposta deverá ser elaborada de acordo com o modelo junto como Anexo IV, com indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação, sob pena de exclusão da proposta.

9.2. Cada proposta deve ser acompanhada de um cheque visado, emitido por instituição bancária com sede ou sucursal em Portugal, à ordem do Município de Lisboa, no montante correspondente a 15% (quinze por cento) do valor proposto.

10. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. Os documentos referidos em 8 supra, são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **“DOCUMENTOS”**.

10.2. As propostas de preço são apresentadas em invólucros opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra **“PROPOSTA”**.

10.3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **“SOBRESCRITO EXTERIOR”**, bem como a designação da hasta pública e da entidade que a lançou.

11. PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

12. ENTREGA DAS PROPOSTAS

12.1. 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 na Divisão de Relação com o Múncipe – Atendimento Geral, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em 1749-099 Lisboa, **até às 13:00 horas do dia 19 de outubro de 2015.**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

12.2. Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

13. CAUSAS DE EXCLUSÃO

13.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 8.º do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no n.º 1 do ponto 12.º do presente Programa;
- c) Não terem a situação tributária ou a situação perante a segurança social devidamente regularizada;
- d) A existência de dívidas ao Município de Lisboa, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito.

13.2. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observância do disposto nos pontos 9.º e 10.º do presente Programa;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos;
- c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação indicado em 6. supra.

14. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO

14.1. O ato público realizar-se-á às **10.00 horas do dia 20 de outubro de 2015**, nas salas 2 e 3 do Edifício Central do Município - Campo Grande, n.º 25, Piso 2, Bloco F em Lisboa.

14.2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo III, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.



15. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

15.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos “Documentos” mencionados no ponto 8.º, mantendo-se inviolados os invólucros das “Propostas” a que alude o ponto 10.2 do presente Programa.

15.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

15.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

15.4. As “Propostas” são guardadas num invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

15.5. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

15.6. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior, e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo que são excluídos os proponentes que se enquadrem numa das situações previstas no ponto 13.º (exceptuando o disposto na alínea c) do ponto 13.2), do presente Programa.

15.7. 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.

15.8. Depois, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas”, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, devendo ser excluídos os que não cumpriam o disposto no ponto 9.º do presente Programa.

15.9. De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas Propostas admitidas.

15.10. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos constantes da alínea f) do ponto 8.1 do presente Programa.

15.11. Os lances não poderão ser inferiores a €50.000,00 (cinquenta mil euros).

15.12. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto, com pedido expresso ao candidato que o confirme.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

16. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

16.1. A comissão deverá proceder à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado no ato de encerramento do ato público.

16.2. A Comissão dará entrada na Tesouraria do Município de Lisboa do cheque que acompanhou a proposta, devendo o adjudicatário proceder ao pagamento da diferença entre o valor correspondente aos 15% (quinze por cento) do valor de arrematação e o valor do cheque visado que acompanhou a proposta até ao encerramento do ato público.

16.3. O pagamento dos 15% referido no número anterior é condição de realização da adjudicação provisória.

16.4. Os cheques que acompanham as propostas dos candidatos a quem não foi efetuada a adjudicação provisória serão entregues aos candidatos ou seus representantes, com poderes para o efeito, após o encerramento do ato público, sem direito a qualquer compensação ou juros.

17. NÃO ADJUDICAÇÃO

17.1. Não há lugar a adjudicação quando:

- a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
- c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
- d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem.

17.2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

17.3. No caso da alínea d) do ponto 17.1., dar-se-á início a um novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

18. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de encerramento do ato público.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

19. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

19.1 A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, a concretizar entre o 45.º e o 60.º dia de calendário a contar da data de realização da adjudicação provisória, devendo os interessados serem notificados no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do despacho que a promova.

19.2. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de mais 15% (quinze por cento) do valor adjudicado no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da notificação do despacho de adjudicação definitiva.

19.3. O não cumprimento por parte do adjudicatário do preceituado no número anterior, determinará a caducidade da adjudicação definitiva, sem produção de quaisquer efeitos, perdendo aquele a totalidade do valor entregue ao Município de Lisboa nos termos do ponto 16.2.

20. MINUTA DO CONTRATO

20.1. Nos 90 (noventa) dias de calendário seguintes à adjudicação definitiva o Município notificará o adjudicatário para que se pronuncie sobre a minuta do contrato a celebrar, no respeito pelo aprovado pelos órgãos municipais competentes.

20.2. Caso o adjudicatário definitivo não responda, por escrito, no prazo de oito dias de calendário a contar da data em que foi notificado, a minuta que lhe foi enviada considerar-se-á aprovada.

21. TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE

21.1. O contrato de transmissão da propriedade do Terreno será celebrado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da adjudicação definitiva.

21.2. O Município de Lisboa notificará por escrito o adjudicatário definitivo da data e do local para a celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

21.3. No caso de o adjudicatário definitivo não comparecer na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, perderá a totalidade das quantias já entregues ao Município de Lisboa.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

22. REABERTURA DE PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA

22.1. Nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, a Comissão da Hasta Pública procederá à adjudicação provisória do Terreno ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que este reúna todas as condições para o efeito e a diferença entre o valor arrematado e o segundo lance mais elevado não seja superior a €50.000,00 (cinquenta mil euros).

22.2. Nos casos em que a hasta fique deserta, por não ter sido recebida qualquer candidatura relativamente ao Terreno, ou porque nenhuma das propostas apresentadas tenha reunido condições para ser admitida ao procedimento, a Comissão da Hasta publicará novos anúncios em Diário da República, Boletim Municipal e dois jornais de circulação nacional, informando que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de aquisição em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições de alienação aprovados, designadamente o valor base de alienação, bem como dos documentos de habilitação previstos em 8.º supra, indicando tal anúncio, desde logo, a data para a abertura das propostas recebidas, no local indicado em 14.1.

22.3. Caso seja apresentada mais do que uma candidatura, abrir-se-á licitação entre os respetivos proponentes, logo após a abertura das cartas fechadas.

22.4. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a imediata adjudicação provisória do Terreno ao proponente ou arrematante, aplicando-se, a partir deste momento, o disposto nos pontos 16 e seguintes do presente Programa de Concurso.

22.5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município de Lisboa poderá recorrer a nova hasta pública, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:

- a) A hasta pública fique deserta;
- b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
- c) A adjudicação venha a ser anulada;
- d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de compra e venda.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

23. ENCARGOS

São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas e, no caso do adjudicatário definitivo, os custos e emolumentos relativos à celebração do contrato de compra e venda.

24. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que não contrarie o previsto nas peças do procedimento e respetivos anexos da presente Hasta Pública, aplicar-se-á o Regulamento do Património, aprovado pelo Despacho do Presidente da Câmara de 6 de Janeiro de 1968, na redação dada pela Deliberação n.º 105/AM/2005, publicada no Boletim Municipal n.º 604, de 15 de Setembro de 2005 e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

CADERNO DE ENCARGOS

1. OBJETO

1.1. A presente hasta pública tem por objeto a alienação da parcela de terreno municipal, com a área de 42.550,00 m², situada no Quarteirão delimitado pelas Avenida das Forças Armadas, República e 5 de Outubro, prédio n.º 1 da Praça de Entrecampos e Rua Cordeiro de Sousa, em Lisboa, com a área de superfície de pavimento acima da cota da soleira máxima permitida de 143.712 m², doravante designado por “Terreno”.

1.2. A caracterização do objeto resulta também do imperativamente estabelecido na ficha urbanística e nas plantas de condicionantes urbanísticas do Terreno, tal como constam do Anexo I às presentes peças do procedimento.

1.3. A área de superfície de pavimento acima da cota de soleira referida em 1.1. – 143.712,00m² – é fixada no pressuposto que o adquirente ou quem lhe venha a suceder realizará no terreno uma única operação de edificação, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 60º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

1.4. Optando o adquirente ou quem lhe suceda em realizar no terreno uma operação de loteamento, terá de obedecer ao estabelecido no n.º 3 do artigo 60º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sendo a superfície de pavimento calculada de acordo com o ali previsto.

1.5. Na situação referida no número anterior, e resultando o loteamento de uma opção do adquirente ou de quem lhe suceda, os 143.712,00m² de superfície de pavimento não constituirão um direito adquirido, não conferindo direito a qualquer compensação ou indemnização por parte do Município.

1.6. Perante eventuais desconformidades quanto aos limites do “Terreno”, prevalecerá sempre o previsto na Planta n.º 15/069/DMGP sobre aquilo que a tal propósito possa constar das plantas de condicionantes.

2. PAGAMENTO

2.1. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento do valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor da adjudicação no ato público, nos termos previstos no ponto 16.2 do Programa.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

2.2. De acordo com o estabelecido no ponto 19.2 do Programa de Concurso, o adjudicatário deverá proceder ao pagamento de mais 15% (quinze por cento) do valor arrematado no prazo de 10 dias a contar da receção da notificação do despacho de adjudicação definitiva.

2.3. O adjudicatário poderá optar, até ao 180.º dia a contar da data do encerramento do ato público, mediante comunicação escrita a dirigir ao Município para o efeito, por pagar o remanescente do valor da arrematação, por cheque bancário ou visado à ordem do Município de Lisboa, ou assumir, no todo ou em parte, as dívidas bancárias do Município junto da Caixa Geral de Depósitos, Millennium BCP e Santander Totta, no valor de, respetivamente, €50.857.052,71 (cinquenta milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil cinquenta e dois euros e setenta e um cêntimos), €45.816.383,34 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e dezasseis mil trezentos e oitenta e três euros e trinta e quatro cêntimos) e €48.600.000,00 (quarenta e oito milhões e seiscentos mil euros), conforme contratos n.º 400000189, 400000188 e 100000239, de 15/04/2014, 15/04/2014 e 14/09/2014 e com as data de maturidade de 15/10/2023, 15/10/2023 e 14/09/2024, de acordo com o estabelecido no artigo 595.º e seguintes do Código Civil.

2.4. Caso o adjudicatário opte pela assunção de dívida deverá negociar com a respetiva instituição de crédito a realização de tal operação, que terá de aceitar a transmissão de dívida e comunicar tal facto, por escrito, ao Município de Lisboa, até quinze dias antes da data da celebração do contrato de compra e venda.

2.5. Caso o valor arrematado seja superior ao valor da dívida bancária assumida, deverá o adjudicatário pagar no ato de celebração do contrato de compra e venda o diferencial ao Município de Lisboa, por cheque visado emitido por instituição bancária com sede ou sucursal em território nacional.

3. MAIS-VALIA URBANÍSTICA

3.1. O Município deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente do aumento da área de superfície de pavimento por utilização do subsolo, dado que, nos termos do imperativamente estabelecido no Anexo I e no objeto da Hasta Pública, que corresponde a um elemento fundamental do negócio jurídico a celebrar e a um elemento essencial para a formação da vontade de contratar por parte do Município de Lisboa, não



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

será possível, por ocupação acima do solo, ultrapassar os 143.712,00m², mesmo que os instrumentos de gestão territorial o permitam ou venham a permitir.

3.2. Para efeitos do disposto no número anterior, a superfície de pavimento corresponde à área, abaixo da cota da soleira, medida em m², pelo perímetro exterior das paredes exteriores, destinada aos diferentes usos previstos, incluindo armazéns e arrecadações e excluindo estacionamento, áreas em cave sem pé direito regulamentar.

3.3. A mais-valia urbanística é apurada nos seguintes termos:

$$\text{Valor unitário da mais-valia (€/m}^2\text{)} = \frac{\text{Valor da arrematação (€)}}{143.712,00 \text{ m}^2 \text{ (Superfície de pavimento)}}$$

Valor da mais-valia = Valor unitário da mais-valia (€/m²) X superfície de pavimento que exceda os 143.712,00 m² (o que só poderá acontecer por utilização do subsolo, nos termos do estabelecido em 1.1. do Caderno de Encargos e no Anexo I).

3.4. O valor da mais-valia urbanística deverá ser apurado em sede de licenciamento e liquidada em momento anterior à emissão do alvará de construção.

3.5. Para efeitos de concretização do disposto no número anterior será plasmada no contrato a celebrar pelas partes cláusula que expressamente reproduza o aqui estabelecido, aceitando também as partes que tal menção seja levada a registo.

4. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

4.1. O Município de Lisboa obriga-se a entregar ao adquirente o Terreno livre de pessoas e de ónus ou encargos, no estado em que se encontrar à data da celebração do contrato de compra e venda, com as construções nele existente, ficando os encargos com a demolição e remoção a vazadouro a cargo do adquirente.

4.2. O Município de Lisboa designará, até à data da celebração do contrato de compra e venda, os técnicos habilitados na área do urbanismo para apoiar e acompanhar os promotores no âmbito do licenciamento e designará um gestor para a apreciação célere do respetivo projeto.

5. OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

5.1. O adquirente obriga-se a:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- a) Respeitar as regras de edificabilidade e de ocupação em subsolo previstas no Anexo I às presentes peças do procedimento e nos considerandos da deliberação dos órgãos municipais competentes que dela fazem parte integrante;
- b) Prever uma estrutura contínua, em subsolo ou sobrelevada, que ligue todos os volumes que venham a ser edificados no local;
- c) Prever e executar um arruamento público na continuidade da Rua da Cruz Vermelha entre a Av. 5 de Outubro e a Av. da República com um espaço canal de 30,00mt de largura, devendo o projeto de arquitetura identificar em planta uma passagem pública no subsolo ou sobrelevada e indicar a respetiva cota altimétrica;
- d) Cumprir obrigatoriamente o Plano de Acessibilidade Pedonal, quer no arruamento a construir, quer em todos os espaços de circulação pública;
- e) Requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças e/ou alvarás necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações necessários à realização das obras;
- f) Elaborar, a expensas suas, todos os estudos, projetos ou quaisquer documentos que sejam necessários para executar as obras;
- g) Elaborar, a expensas suas, um estudo de tráfego que deverá ser entregue em sede de licenciamento;
- h) Avaliar e tomar as medidas necessárias para atenuar o impacto na circulação de águas subterrâneas em consequência da construção de pisos em subsolo, devendo apresentar, no momento da entrega do projeto de licenciamento, os estudos hidrogeológicos que fundamentam as opções técnicas propostas;
- i) Instruir, a expensas suas, o pedido de licenciamento da operação urbanística, de forma perfeita e completa, no prazo máximo de 12 meses a contar da data da adjudicação definitiva do Terreno;
- j) Cumprir as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social, bem como pagar todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidos;
- k) Assumir o pagamento atempado de todas as taxas, impostos, contribuições e emolumentos relacionados com a aquisição, licenciamento urbanístico e detenção do Terreno, constituição de ónus ou garantias de natureza real;
- l) Obter atempadamente junto dos serviços municipais todas as licenças, autorizações ou aprovações, exigidas por lei ou regulamento para a realização das obras;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- m) Iniciar as obras de construção no prazo máximo de 6 meses após a emissão da licença de construção;
- n) Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental;
- o) Praticar uma política preventiva de acidentes, de trabalho ou outros, disponibilizando e divulgando a informação necessária, em locais que sejam facilmente acessíveis;
- p) Colaborar com a fiscalização do Município de Lisboa em tudo o que seja necessário para assegurar o cumprimento do contrato ou de normas legais ou regulamentares aplicáveis.

5.2. Sem prejuízo do disposto na alínea k) do número anterior, poderá o adquirente executar a obra de forma faseada, nos termos do que para o efeito vier a ser aprovado em sede de licenciamento, sempre no respeito pelo estabelecido no artigo 59º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e com plena salvaguarda dos impactos de estaleiro na envolvente.

5.3. Optando o adquirente ou quem lhe venha a suceder pelo faseamento da obra nos termos do previsto no número anterior, o prazo de execução da totalidade da obra não poderá ser superior a 10 (dez) anos a contar da data de emissão do alvará de construção, sob pena de acionamento imediato da garantia bancária ou do seguro-caução a que se refere o ponto 5.4.

5.4. Para garantia das obrigações assumidas nas alíneas g) e k) do 5.1. e 5.3, o adquirente entregará, no ato da celebração do contrato de compra e venda, uma garantia bancária *on first demand* ou Seguro-Caução a favor do Município de Lisboa, elaborada nos termos do Anexo V das presentes peças do procedimento, no montante correspondente a 10% (dez por cento) do valor arrematado.

5.5. A garantia bancária prevista no número anterior será faseadamente libertada, nos seguintes termos:

- a) 50% (cinquenta por cento), no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o saneamento do processo de licenciamento;
- b) 25% (vinte cinco por cento) no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de início das obras de construção;
- c) 25% (vinte cinco por cento) no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da emissão das licenças de utilização correspondentes à última das fases da construção.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

5.5. Para efeitos do disposto no número anterior, o promotor deverá requerer a libertação parcial e integral da garantia bancária, mediante requerimento dirigido ao Vereador responsável pelo pelouro do licenciamento urbanístico, nos termos previstos no Anexo VI, o qual autorizará tal libertação após confirmação da verificação da respetiva condição pelos competentes serviços municipais.

5.6. O adquirente fica obrigado a assumir todos os encargos com a demolição das construções existentes no Terreno e a sua remoção a vazadouro.

5.7. Durante as obras deverão ser minimizados os transtornos na circulação viária e de peões, não podendo o eventual faseamento da obra prejudicar tal desiderato.

5.8. O adquirente obriga-se a garantir que as obras são executadas com o menor impacto possível sobre os prédios confinantes, sob pena de vir a suportar a reparação de todos os danos daí resultantes, ainda que a título de mera negligência.

6. ENCARGOS E DESPESAS

6.1. Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão do Terreno são da responsabilidade do respetivo adquirente.

6.2. O adquirente fica ainda obrigado ao pagamento das taxas administrativas e urbanísticas atualmente previstas no Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas publicado através do Aviso n.º 13293/2012, no Diário da República, 2.ª série n.º 193, de 4 de outubro de 2012.

6.3. Não são devidas compensações urbanísticas, o que já foi considerado nas avaliações de mercado de que resultou a fixação do preço base da hasta pública.

7. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

As divergências que existam entre os documentos relativos à hasta pública e o contrato de compra e venda devem ser interpretados da seguinte forma:

- a) Em primeiro lugar, aplica-se as normas imperativas da lei e das peças escritas e desenhadas do procedimento de hasta pública;
- b) Em segundo lugar, aplicam-se as disposições do contrato de compra e venda, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e do Caderno de Encargos.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ANEXO I

FICHA E IDENTIFICAÇÃO DAS CONDICIONANTES
URBANÍSTICAS DO TERRENO

<p>LOCALIZAÇÃO: Quarteirão delimitado pelas Avenidas das Forças Armadas, República e 5 de Outubro, prédio n.º 1 da Praça de Entrecampos e Rua Cordeiro de Sousa</p> <p>Os parâmetros estabelecidos na presente ficha constituem parâmetros de referência sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente o PDM.</p>
<p>Qualificação do Espaço Urbano: Parcela localizada em área qualificada pelo Plano Diretor Municipal (PDM) como Espaço a Consolidar - Central e Residencial, Polaridade Urbana</p>
<p>Operação urbanística: Obra de edificação numa parcela de terreno, com a área de 42.550m², de uma estrutura edificada única, com vários blocos, suscetível de construção faseada até um prazo máximo de 10 anos, no respeito pelo estabelecido no artigo 59º do RJUE e no ponto 5 do Caderno de Encargos.</p>
<p>Encargos do promotor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prever e executar um arruamento público na continuidade da Rua da Cruz Vermelha entre a Av. 5 de Outubro e a Av. da República com um espaço canal de 30,00m de largura, devendo o projeto de arquitetura identificar em planta um ónus de passagem pública no subsolo ou sobrelevada e indicar a respetiva cota altimétrica. - Deverá ser obrigatoriamente prevista uma estrutura contínua, em subsolo ou sobrelevada, que ligue todos os volumes que venham a ser edificados no local. - Elaborar um estudo de tráfego que deverá ser entregue em sede de licenciamento. - Cumprir obrigatoriamente o Plano de Acessibilidade Pedonal, quer no arruamento a construir, quer em todos os espaços de circulação pública.
<p>Superfície de pavimento (sp) máxima acima da cota da soleira permitida: 143.712m².</p> <p>É aceite a construção de superfície de pavimento em subsolo, sem prejuízo do cumprimento das demais normas urbanísticas em vigor, designadamente da superfície verde permeável obrigatória.</p> <p>A superfície de pavimento acima da cota de soleira de 143.712,00m² não constitui direito adquirido nem confere direito a qualquer indemnização ou compensação caso o adquirente ou quem lhe suceda opte por edificar com base numa operação de loteamento, caso em que se aplicará o previsto n.º 3 do artigo 60º do RPDM.</p> <p>Não é permitida a utilização de créditos de construção, nos termos do art.º 84.º do Regulamento do PDM.</p>
<p>Morfologia urbana e regras de implantação:</p> <p>a) Altura máxima dos edifícios: em observância pelo cone de aproximação ao aeroporto;</p> <p>b) Profundidade máxima de empena:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No encosto ao edifício existente na Praça de Entrecampos, a profundidade de empena deverá ser idêntica à deste edifício; - Nos edifícios isolados não há restrições à profundidade de empena. <p>c) Superfície mínima de área verde permeável – Obrigatoriamente superior a 30% da área total do terreno.</p> <p>d) Área mínima a céu aberto de utilização coletiva ou com ónus de utilização pública na parcela (excluindo os arruamentos periféricos e o novo prolongamento da Rua da Cruz Vermelha) – Mínimo de 50% da área de intervenção.</p>
<p>Usos Permitidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - São permitidos os usos de serviços, habitação, comércio e turismo, não podendo a superfície destinada a comércio ser superior a 25% da superfície total do pavimento acima do solo supra mencionada (143.712m²). - A superfície de pavimento destinada a habitação efetiva (excluindo as instalações residenciais especiais, instalações hoteleiras e afins) não poderá ser inferior a 25%, nem superior a 35% do total de superfície de pavimento acima do solo supra mencionada (143.712,00m²).
<p>Estacionamento: O número máximo e mínimo de lugares de estacionamento deverá ser calculado em função dos usos propostos, de acordo com as regras do artigo 73.º e seguintes do Regulamento do PDM, com remissão para o Anexo IX.</p> <p>Os acessos automóveis (entradas e saídas) ao estacionamento em subsolo ter-se-ão obrigatoriamente de realizar pela Avenida 5 de Outubro. O acesso através da Avenida da República ficará condicionado à salvaguarda da qualidade do espaço público, nos termos que o Município venha a apreciar em sede de licenciamento.</p>



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Critérios de Desenho urbano:

- O Município está empenhado em valorizar a qualidade da proposta de desenho urbano e a qualidade do espaço público.
- Deverá ser garantida a maior acessibilidade pedonal pública ao nível do solo, não sendo permitidos espaços a céu aberto, no nível térreo de uso privativo.
- Na frente sobre a Av. 5 de Outubro deverá ser assegurada a perceção da continuidade do plano marginal para reforçar a leitura do espaço canal desta Avenida.
- Na frente para a Av. da República deverá ser tido em conta o reperfilamento projetado para esta avenida, sendo desejável uma descontinuidade do plano marginal que permita ganhos de espaço público abertos à Avenida.
- Na frente Sul deverá ser contemplado um recuo relativamente à estação de caminhos-de-ferro de Entrecampos, constituindo uma praça ampla, e assegurando o afastamento à linha férrea de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro.

Ocupação em subsolo:

As consequências da construção de pisos em subsolo devem ser avaliadas e tomadas as medidas necessárias para atenuar o impacto na circulação de águas subterrâneas.

Do ponto de vista geológico, o terreno exhibe a espessura de materiais de cobertura na ordem dos 1,5 a 3,0m. Abaixo destes estratos, os materiais mostram boas condições mecânicas, passíveis de constituírem suporte a infraestruturas.

Os valores do nível freático variam entre os 6 e os 13m, com base na informação disponível na Base de Dados Geotécnicos da CML, deverá considerar-se a ocorrência de água a partir dos 6,00m de profundidade.

Com o projeto de licenciamento deverão ser entregues os estudos hidrogeológicos que fundamentam as opções técnicas propostas.

No Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), Subsecção III, encontram-se indicadas as disposições especiais quanto a elaboração de projetos: Especificações geológicas do projeto, artigo 103.º, Normas de elaboração de estudos hidrogeológicos, artigo 103.º-A e Projeto de escavação e contenção periférica, artigo 104.º.

Mais-valia Urbanística: Tal como previsto no ponto 3.º do Caderno de Encargos, o Município de Lisboa deverá ser ressarcido de eventual mais-valia urbanística decorrente do aumento da área de superfície de pavimento por utilização do subsolo, dado que corresponde a um elemento fundamental da decisão de alienar a parcela a impossibilidade de construir acima da cota da soleira uma superfície de pavimento superior a 143.712,00m², mesmo que os instrumentos de gestão territorial o permitam ou venham a permitir no futuro.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ANEXO II

MINUTA DE DECLARAÇÃO

1 — (Nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, 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 obrigar, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), 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 conhecimento das peças da hasta pública para a alienação da parcela de terreno situada no Quarteirão da Avenida das Forças Armadas, República e 5 de Outubro, prédio n.º 1 da Praça de Entrecampos e Rua Cordeiro de Sousa, em Lisboa, 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



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

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 de Lisboa;

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);

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);

j) 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) 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;

ii) 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;

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;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

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.

_____, ____ de _____ de 2015

[assinatura (17)].

- (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.
- (17) Nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 168.º



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ANEXO III 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 de Lisboa, com o n.º _____, que tem por objeto a alienação da parcela de terreno situada no Quarteirão da Avenida das Forças Armadas, República e 5 de Outubro, prédio n.º 1 da Praça de Entrecampos e Rua Cordeiro de Sousa, em Lisboa.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, 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 no Programa de Concurso, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento pelo candidato de uma quantia a pagar ao Município de Lisboa, nos termos definidos no Programa de Concurso e no Caderno de Encargos.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Lisboa, 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. Mais se confere poderes ao mandatário para, em caso de não adjudicação provisória, proceder ao levantamento do cheque visado, no valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor de aquisição proposto.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irretroatável 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.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

_____, ____ de _____ de 2015

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

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



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ANEXO IV

MINUTA DA PROPOSTA

_____ abaixo-assinado, com residência em _____, por si ou na qualidade da empresa _____, com sede em _____, devidamente mandatado para o efeito, oferece o montante de _____ (extenso e numerário), para a aquisição da parcela de terreno, com a área de com a área de 42.550 m², situada no Quarteirão da Avenida das Forças Armadas, República e 5 de Outubro, prédio n.º 1 da Praça de Entrecampos e Rua Cordeiro de Sousa, em Lisboa, com a área de superfície de pavimento acima da cota da soleira máxima permitida de 143.712 m², a que se refere a hasta pública n.º _____, de acordo com o respetivo Programa, Caderno de Encargos e correspondentes anexos, cujos termos e condições tomou pleno e integral conhecimento e aceita sem quaisquer reservas ou condições.

_____, ____ de _____ de 2015

_____ (Assinatura)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ANEXO V

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA/SEGURO CAUÇÃO

[Garantia Bancária/Seguro – Caução] n.º _____

A solicitação de [Nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, capital social, morada da sede social e número de Pessoa Coletiva, vem o(a) [indicar instituição bancária ou companhia de seguros], com sede em....., matriculada no registo comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva , com o capital social de €....., prestar a favor do Município de Lisboa, garantia autónoma/ seguro caução, até ao montante de _____, destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s) nos termos das alíneas g) e k) do ponto 5.2. e no ponto 5.3. do Caderno de Encargos da Hasta Pública promovida pelo Município de Lisboa, com o n.º _____, no âmbito da qual o garantido adquiriu a parcela de terreno situada no Quarteirão da Avenida das Forças Armadas, República e 5 de Outubro, prédio n.º 1 da Praça de Entrecampos e Rua Cordeiro de Sousa, em Lisboa.

A presente garantia bancária corresponde a 10% do preço de compra ao Município de Lisboa da referida parcela de terreno, é autónoma à primeira solicitação e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte do Município de Lisboa.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do garantido, sendo-lhe igualmente vedado opor ao Município de Lisboa quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

São causas de perda de caução, o incumprimento das seguintes obrigações:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- a) A falta de entrega, de forma perfeita e completa, do pedido de licenciamento da operação urbanística no prazo máximo de 12 meses a contar da data da adjudicação definitiva;
- b) O incumprimento da obrigação de iniciar as obras de construção no prazo máximo de 6 (seis) meses após a emissão da licença de construção;
- c) O incumprimento do faseamento para execução da obra aprovado pelo Município nos termos do estabelecido no artigo 59º do RJUE e no ponto 5.3. do Caderno de Encargos.

O valor desta caução é, pois, de € _____ (_____ euros [extenso], e será libertada:

Em 50% do seu montante, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o saneamento do processo de licenciamento;

Em 25%, do seu montante no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de início das obras de construção;

Os remanescentes 25% (vinte cinco por cento) no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da emissão das licenças de utilização correspondentes à última das fases da construção.

A garantia bancária/seguro caução será [parcial/totalmente] libertada após confirmação da verificação da respetiva condição pelos serviços municipais e mediante autorização do Vereador responsável pelo pelouro do licenciamento urbanístico do Município de Lisboa.

_____, ____ de _____ de _____

Obs.: qualquer rasura deverá ser ressalvada e as assinaturas deverão ser reconhecidas na qualidade.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ANEXO VI

MINUTA DE REQUERIMENTO DE LIBERTAÇÃO DE CAUÇÃO

Exmo. Senhor Vereador

[Nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, capital social, morada da sede social e número de Pessoa Coletiva, representada por _____, na qualidade de _____], titular no Processo de Licenciamento / Licença de Construção n.º _____/_____, vem solicitar a V. Exa. a libertação [parcial/total] da caução, no valor de _____€, relativa [à/ao] [Garantia Bancária/Seguro Caução n.º _____], prestada nos termos previstos nas alíneas g) e k) do ponto 5.2. e 5.3. do Caderno de Encargos da Hasta Pública promovida pelo Município de Lisboa, com o n.º _____, uma vez que já cumpriu a(s) respetiva(s) obrigação(ões) assumida(s).

_____, ____ de _____ de _____

_____ (Assinatura(s))

