

CADERNO DE ENCARGOS

1) O objeto da presente hasta pública é o lote n.º 1 da Zona industrial do Carrascal (antigo lote da Frutinatura) com as suas características (localização, área, área de implantação, área de construção, logradouro, nº de pisos) constantes das plantas em anexo, mais uma edificação implantada (nas condições de edificabilidade em que se encontra à presente data, sem lugar a qualquer obra de conservação ou benfeitoria, por parte do Município de Vila de Rei).

2) O lote pode ser alienado a pessoas singulares e coletivas.

3) Podem ser apresentadas as seguintes modalidades de propostas:

a) Venda

b) Arrendamento com venda a final

c) Arrendamento com opção de compra a final

d) Arrendamento

4) Condições mínimas para as propostas em cada uma das modalidades elencadas no número anterior:

4.a) Venda

i) O preço base de licitação para a **venda** imediata do lote de terreno é de € 416.000,00 (quatrocentos e dezasseis mil euros).

ii) O critério de adjudicação será o da proposta de valor mais alto, admitindo-se a licitação a quem tenha apresentado proposta escrita.

iii) No ato da assinatura do contrato-promessa de compra e venda, o comprador deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal 50% do valor proposto para a compra do Lote. Os restantes 50% serão entregues no acto público da outorga da escritura.

iv) A não comparência para a assinatura do contrato-promessa (o qual deverá ser celebrado no prazo máximo de 15 dias seguidos após comunicação da adjudicação) implica a notificação ao candidato admitido em segundo lugar para o lote em questão.

v) Se a desistência se verificar no ato da escritura (a qual deverá ser outorgada no prazo máximo de 30 dias seguidos após celebração do contrato-promessa), o comprador perderá o valor que pagou quando assinou o contrato-promessa.

4.b) Arrendamento com venda a final (Prazo 10 anos)

i) O preço base de licitação para o **arrendamento com venda a final** é de € 516.800,00 (quinhentos e dezasseis mil e oitocentos euros).

ii) O critério de adjudicação será o da proposta de valor mais alto, admitindo-se a licitação a quem tenha apresentado proposta escrita.

iii) No ato da assinatura do contrato-promessa (a celebrar no prazo máximo de trinta dias seguidos após comunicação da adjudicação), o adjudicatário deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal o valor

mínimo de € 66.000,00 (sessenta e seis mil euros) de acordo com os valores apresentados na respetiva proposta.

iv) A não comparência ou não celebração do contrato no prazo estipulado para a celebração do mesmo implica a notificação ao candidato admitido em segundo lugar para o lote em questão.

v) Mensalmente, até ao dia oito de cada mês, deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal o valor mínimo de € 3.340,00 (três mil trezentos e quarenta euros) de acordo com os valores apresentados na respetiva proposta.

vi) O prazo relativo a mensalidades é de 10 anos.

vii) No prazo máximo de 30 dias seguidos após o pagamento da última mensalidade deverá ser celebrada a respetiva escritura o que implicará o pagamento do valor mínimo de € 50.000,00 (cinquenta mil euros) de acordo com os valores apresentados na respetiva proposta.

viii) Previamente à celebração do contrato-promessa deverá o adjudicatário liquidar junto do serviço de finanças o correspondente valor relativo ao IMT.

ix) O incumprimento de qualquer uma das prestações pecuniárias elencadas nos itens anteriores implica um agravamento de 10% sobre o valor em dívida.

x) O incumprimento de três prestações seguidas implica automaticamente e sem necessidade de qualquer procedimento a rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização, reconhecendo o adjudicatário o direito imediato da Câmara Municipal retomar a posse do lote e respetivo imóvel.

xi) A não comparência para a assinatura da escritura implica a rescisão do contrato sem direito a qualquer devolução das verbas já pagas e sem direito a qualquer indemnização.

4.c) Arrendamento com opção de compra (Prazo 10 anos)

i) O preço base de licitação para o **arrendamento com opção de compra** é de € 526.800,00 (quinhentos e vinte seis mil e oitocentos euros).

ii) O critério de adjudicação será o da proposta de valor mais alto, admitindo-se a licitação a quem tenha apresentado proposta escrita.

iii) No ato da assinatura do contrato-promessa (a celebrar no prazo máximo de trinta dias seguidos após comunicação da adjudicação), o comprador deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal o valor mínimo de € 66.000,00 (sessenta e seis mil euros) de acordo com os valores apresentados na respetiva proposta.

iv) A não comparência ou não celebração do contrato no prazo estipulado para a celebração do mesmo implica a notificação ao candidato admitido em segundo lugar para o lote em questão.

v) Mensalmente, até ao dia oito de cada mês, deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal o valor mínimo de € 3.340,00 (três mil trezentos e quarenta euros) de acordo com os valores apresentados na respetiva proposta.

vi) O prazo relativo a mensalidades é de 10 anos.

- vii) No prazo máximo de 30 dias seguidos após o pagamento da última mensalidade deverá pronunciar-se sobre a intenção de compra do imóvel mediante o pagamento de € 60.000,00 (sessenta mil euros). Caso seja de prosseguir com a venda com o pagamento do valor final antes indicado, a respetiva escritura deverá ser celebrada no prazo máximo de 30 dias seguidos após a declaração de tal intenção.
- viii) Previamente à celebração do contrato deverá o adjudicatário liquidar junto do serviço de finanças o correspondente valor relativo ao IMT, se aplicável.
- ix) O incumprimento de qualquer uma das prestações pecuniárias elencadas nos itens anteriores implica um agravamento de 10% sobre o valor em dívida.
- x) O incumprimento de três prestações seguidas implica automaticamente e sem necessidade de qualquer procedimento a rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização, reconhecendo o adjudicatário o direito imediato da Câmara Municipal retomar a posse do lote e respetivo imóvel.
- xi) A não comparência para a assinatura da escritura, se aplicável, implica a rescisão do contrato sem direito a qualquer devolução das verbas já pagas e sem direito a qualquer indemnização.

4.d) Arrendamento

- i) O prazo máximo do arrendamento é de 5 anos.
- ii) O preço base de licitação para o arrendamento é de € 2.700,00 (dois mil e setecentos euros) mensais.
- iii) O critério de adjudicação será o da proposta de valor mais alto, admitindo-se a licitação a quem tenha apresentado proposta escrita.
- iv) No ato da assinatura do contrato (o qual deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 dias seguidos após notificação da adjudicação), o comprador deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal o valor de € 2.700,00 (dois mil e setecentos euros) a título de caução.
- v) A não comparência ou não celebração do contrato no prazo estipulado para a celebração do mesmo implica a notificação ao candidato admitido em segundo lugar para o lote em questão.
- vi) Mensalmente, até ao dia oito de cada mês, deverá depositar na Tesouraria da Câmara Municipal o valor mínimo de € 2.700,00 (dois mil e setecentos euros) de acordo com os valores apresentados na respetiva proposta.
- vii) O incumprimento de qualquer uma das prestações pecuniárias elencadas nos itens anteriores implica um agravamento de 10% sobre o valor em dívida.
- viii) O incumprimento de três prestações seguidas implica automaticamente e sem necessidade de qualquer procedimento a rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização, reconhecendo o adjudicatário o direito imediato da Câmara Municipal retomar a posse do lote e respetivo imóvel.

- 5) Cada concorrente poderá efetuar uma proposta para cada tipo de modalidade referida no número 3, sendo que a prioridade na avaliação das propostas será sempre pela ordem referida (havendo propostas para a modalidade venda só estas serão analisadas e assim sucessivamente).
- 6) Previamente à celebração de qualquer um dos contratos, o adjudicatário deverá fazer prova de ter contratado um seguro multirriscos sobre o imóvel no valor mínimo de € 526.800,00 (quinhentos e vinte seis mil e oitocentos euros).
- 7) O omissivo no caderno de encargos estará previsto no Programa de procedimento da Hasta pública e, em último caso será dirimido em reunião do executivo municipal através de deliberação fundamentada.

Vila de Rei, 10 de março de 2016

O Presidente da Câmara

(Ricardo Jorge Martins Aires)