

CONCURSO Nº 1/DGN/2018

VENDA DE TERRENOS URBANIZADOS PARA CONSTRUÇÃO
Lotes III, IV e V - SITOS NA QUINTA DA BELAVISTA
FREGUESIA DA MADALENA CONCELHO DE VILA NOVA DE GAIA

REGULAMENTO

ÍNDICE

1. Objeto do concurso
2. Consulta do Processo
3. Concorrentes
4. Visita ao local
5. Esclarecimentos
6. Caracterização, preço e condições de venda
7. Condições de pagamento
8. Caução
9. Entrega das propostas
10. Minuta da proposta
11. Modo de apresentação da proposta
12. Ato público do concurso
13. Fatores de exclusão das candidaturas
14. Análise das propostas e critérios de adjudicação
15. Adjudicação e prazo de Validade das propostas
16. Anulação da adjudicação
17. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes
18. Encargos dos concorrentes

ANEXO 1 - Minuta da proposta

ANEXO 2 - Caracterização dos lotes e preços de referência

ANEXO 3 - Alvará de Loteamento, planta síntese e perfis

ANEXO 4 - Certidões Permanentes e Cadernetas Prediais

ANEXO 5 - Planta de Implantação e fotografias do local

1. Objeto do concurso

O presente concurso tem por objeto a venda em propriedade plena de três (3) lotes de terreno urbanizado, propriedade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., adiante designado por IHRU e melhor identificados no Anexo 2 ao presente Regulamento.

Os lotes de terreno urbanizado, sitos na freguesia da Madalena, concelho de Vila Nova de Gaia destinam-se à construção de habitação multifamiliar.

2. Consulta do processo

2.1. O Processo de concurso encontra-se patente na Direção de Gestão do Norte do IHRU, I.P., sita na Rua D. Manuel II, nº 296-6º andar, 4050-344 Porto, telefone 226079670, correio eletrónico dgn@ihru.pt, onde pode ser examinado das 9:30 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:00 horas, desde a data da publicação até ao último dia do prazo fixado para apresentação das propostas. O processo está disponível para consulta no Portal da Habitação: www.portaldahabitacao.pt.

2.2. O processo de concurso é constituído pelas peças indicadas no índice geral.

2.3. Os interessados poderão obter cópia do processo de concurso, mediante o pagamento da quantia de € 25.00 (vinte e cinco euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, em dinheiro ou através de cheque emitido a favor do IHRU, a fornecer pelo Instituto, no prazo máximo de 4 (quatro) dias, contados a partir da data da receção do pedido. Eventuais portes de correio serão suportados pelos interessados.

2.4. Será da responsabilidade dos interessados, a verificação e comparação das cópias fornecidas com os elementos do processo patenteado.

3. Concorrentes

Pode candidatar-se ao presente concurso, qualquer pessoa singular ou coletiva, esta legalmente constituída.

4. Visita ao local

- 4.1. Durante o prazo do concurso, os interessados poderão inspecionar o terreno em concurso e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração da sua proposta.
- 4.2. Para visitas acompanhadas ao terreno, devem as mesmas ser solicitadas através de pedido escrito ou por correio eletrónico, de acordo com a informação referida no número 2.1.
- 4.3. O IHRU agendará visitas ao local, conforme as solicitações recebidas. As visitas realizar-se-ão até um máximo de 2 dias úteis anteriores à data da entrega das propostas, sendo as datas agendadas para essas visitas notificadas aos interessados por correio eletrónico ou telefone.

5. Esclarecimentos

- 5.1. Os pedidos de esclarecimentos devem ser apresentados por escrito, carta ou correio eletrónico, até 10 dias antes da conclusão do prazo para entrega das propostas, sendo a resposta prestada pela mesma via.

6. Caracterização, preço e condições de venda

- 6.1. A identificação, respetivos preços de referência e caracterização dos lotes, melhor identificados no anexo 2, são:
 - Prédio urbano, denominado Quinta da Belavista, terreno destinado a construção, lote III, sito na Rua José Gomes Ferreira, freguesia de Madalena, concelho de Vila Nova de Gaia. O lote em questão destina-se à implantação de um edifício multifamiliar, de cave, rés-do-chão e 4 andares, com área de implantação de 3.272,00 m² e a área de construção 8.711,88 m² para habitação do rés-do-chão ao 4º andar, a área de construção de 3.272,00 m² em cave para estacionamento e arrumos;
 - Prédio urbano, denominado Quinta da Belavista, terreno destinado a construção, lote IV, sito na Rua José Gomes Ferreira, freguesia de Madalena, concelho de Vila Nova de Gaia. O lote em questão destina-se à implantação de um edifício multifamiliar, de cave, rés-do-chão e 4 andares, com área de implantação de 1.228,00 m² e a área de construção 3.375,63 m² para habitação do rés-do-chão ao 4º andar, a área de construção de 1.228,00 m² em cave para estacionamento e arrumos;

- Prédio urbano, denominado Quinta da Belavista, terreno destinado a construção, lote V, sito na Rua José Gomes Ferreira, freguesia de Madalena, concelho de Vila Nova de Gaia. O lote em questão destina-se à implantação de um edifício multifamiliar, de subcave, cave, rés-do-chão e 4 andares, com área de implantação de 1.028,00 m² e a área de construção 5.265,18 m² para habitação do rés-do-chão ao 4º andar, a área de construção de 2.056,00 m² em subcave e cave para aparcamentos e arrumos.

6.2. Cada concorrente pode candidatar-se à compra de vários lotes de terreno, devendo no entanto, ser elaborada uma proposta para cada um dos lotes, nos termos números 10 e 11 do presente Regulamento e esta deverá, obrigatoriamente, ser de valor superior ao preço de referência, a que se refere o Anexo 2 do número 6.1.

7. Condições de pagamento

7.1. A totalidade do preço será paga na data da celebração da escritura do contrato de compra e venda.

7.2. A escritura do contrato de compra e venda será celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da comunicação da adjudicação, em data a fixar pelo IHRU, sendo o adjudicatário notificado com antecedência mínima de 10 dias.

7.3. No caso de não se verificar a celebração da escritura no prazo previsto no número anterior, por motivos imputáveis ao adjudicatário, o IHRU reserva-se o direito de adjudicar o (s) lote (s) de terreno ao concorrente classificado em lugar imediatamente a seguir.

8. Caução

8.1. Os concorrentes prestarão uma caução, no valor de 5% (cinco por cento) do preço proposto, através de cheque bancário ou visado endereçado ao IHRU e enviado juntamente com a “Proposta”.

8.2. Ao valor de venda, a pagar na data da celebração da escritura de compra e venda, será deduzido o valor da caução prestada pelo adjudicatário.

8.3. No caso de a escritura não ser celebrada no prazo previsto no número 7.2., por motivos imputáveis ao adjudicatário, este perde o direito ao valor da caução.

8.4. Aos restantes concorrentes e após a adjudicação da venda dos respetivos lotes, a caução será devolvida, no prazo máximo de sessenta (60) dias, a contar da data da adjudicação.

9. Entrega das propostas

9.1. As propostas serão entregues até às 17 horas do 20 de julho de 2018, pelos concorrentes ou seus representantes, na Direção de Gestão do Norte do IHRU, I.P., sita na Rua D. Manuel II, nº 296 - 6º andar 4050-344 Porto, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção.

9.2. Não serão aceites as propostas que cheguem após a data e hora indicadas no número anterior, independentemente da data do registo do correio. O concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

10. Minuta da proposta

A proposta deverá ser redigida de acordo com a minuta tipo – Anexo 1 ao presente Regulamento, em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

11. Modo de Apresentação da proposta

11.1. Juntamente com a “Proposta”, os concorrentes deverão enviar fotocópias dos seguintes documentos:

- a) No caso de pessoa singular
 - Documento de Identificação Civil: Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou Passaporte;
 - Número de identificação fiscal;
 - No caso de o concorrente ser casado(a), enviar idêntica documentação relativa ao cônjuge;
 - Caso atue em nome de outrem, deverá juntar comprovativo da atribuição de poderes de representação.

b) No caso de pessoa coletiva

- Certidão da Conservatória do Registo Comercial válida ou indicação do código de acesso;
- Documento (s) comprovativo da qualidade de titular de qualquer de qualquer direito que confira a faculdade de apresentar uma proposta à aquisição do terreno.

11.2. A “Proposta”, a caução e a documentação a que se refere o número 11.1. deverão ser encerrados em invólucro opaco, fechado e lacrado, no rosto do qual deverá ser indicada a identificação do concorrente, bem como a designação do concurso, incluindo a referência atribuída a cada lote, para além da menção da entidade promotora IHRU.

11.3 Caso os concorrentes pretendam candidatar-se a mais do que um lote de terreno, deverão enviar uma “Proposta”, por cada lote, instruída nos termos dos números 11.1. a 11.2..

12. Ato público do concurso

12.1 O ato público do concurso terá lugar na Direção de Gestão do Norte do IHRU, I.P., sita na Rua D. Manuel II, nº 296 – 6º andar, 4050-344 Porto, realizar-se-á no dia 23 de julho de 2018, às 10 horas, e nele só poderão intervir os concorrentes ou as pessoas por eles devidamente credenciadas para o efeito.

12.2 O ato público do concurso decorre perante um Júri, composto por número ímpar de membros, não inferior a três, nomeados pelo Conselho Diretivo do IHRU, um dos quais presidirá e outro será secretário.

12.3 De tudo o que ocorrer no ato público do concurso será lavrada ata, que será assinada por todos os membros do Júri.

13. Fatores de exclusão das candidaturas

13.1 Serão excluídas as candidaturas que não apresentem a proposta redigida em língua portuguesa e em conformidade com a minuta, nos termos do número 10. deste Regulamento de concurso.

13.2 Serão excluídas as candidaturas que não apresentem a caução a que se refere o número 8 deste Regulamento, bem como os documentos referidos no seu número 11.1.

13.3 Serão ainda excluídas as candidaturas que não respeitem a forma de apresentação indicada no número 11.2 deste Regulamento.

14. Análise das propostas e critério de adjudicação

O único critério de adjudicação é o preço. Após análise das propostas pelo Júri, as propostas serão elencadas e classificadas, por ordem decrescente do preço proposto.

15. Adjudicação e prazo de validade das propostas

15.1 Quando, apreciadas as propostas, se verifique existirem concorrentes em igualdade de circunstâncias para serem preferidos, a escolha da adjudicatário será feita por sorteio a realizar pelo Júri no próprio ato público do concurso.

15.2 No prazo de 15 dias a contar da data da comunicação da adjudicação, o adjudicatário deverá fazer prova de que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e de que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.

15.3 Decorrido o prazo de 90 dias, contados da data do ato público do concurso, cessa para os concorrentes que não hajam recebido comunicação de terem sido preferidos, a obrigação de manter as respetivas propostas.

15.4 O prazo a que se refere o número anterior considerar-se-á prorrogado por mais 30 dias por consentimento tácito dos concorrentes que nada requeiram em contrário.

16. Anulação da Adjudicação

16.1 No caso de o adjudicatário não fazer prova de que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Estado ou à Segurança social, nos termos do disposto no número 15.2, a adjudicação será anulada e adotado o procedimento referido na parte final do número 7.3.

16.2 O disposto no número anterior aplica-se também no caso de o adjudicatário ter compromissos por regularizar com o IHRU.

17. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes

Os concorrentes obrigam-se a prestar relativamente à documentação que instrua as suas propostas, todos os esclarecimentos que o IHRU considere necessários à avaliação das respetivas propostas.

18. Encargos do Concorrente

18.1. São encargos do concorrente as despesas inerentes à elaboração da proposta.

18.2 São da responsabilidade do adjudicatário as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato de compra e venda, bem como o registo dos lotes e atos conexos.