

## **Programa do Procedimento**

### **Quinta Bramcaamp**

## Índice Programa do Procedimento

Art.º 1 - Identificação e objeto do Procedimento de Hasta Pública _____	4
Art.º 2 - Entidade pública contratante _____	5
Art.º 3 - Publicitação do concurso público _____	5
Art.º 4 - Júri _____	5
Art.º 5 - Visita ao local, consulta do processo e pedidos de esclarecimentos _____	6
Art.º 6 - Preço Base _____	6
Art.º 7 - Proponentes _____	6
Art.º 8 - Propostas _____	7
Art.º 9 - Conteúdo facultativo da proposta _____	10
Art.º 10 - Causas de exclusão das propostas _____	10
Art.º 11 - Análise, avaliação das propostas e decisão de adjudicação _____	11
Art.º 12 - Critério de adjudicação _____	11
Art.º 13 - Não adjudicação _____	11
Art.º 14 - Pagamento do preço _____	12
Art.º 15 - Celebração do contrato promessa de compra e venda do prédio e do contrato de compra e venda do imóvel _____	12
Art.º 16 - Abertura de novo procedimento _____	13
Art.º 17 - Encargos _____	13
Art.º 18 - Resolução Alternativa de Litígios _____	13
Art.º 19 - Legislação aplicável _____	13
Art.º 20 - Anexos _____	14

**Anexo I:** (a que alude a parte final do n.º 1 do artigo 1.º do presente Programa do Procedimento)

**Anexo II:** Planta/s do prédio, (a que alude a parte final do n.º 1 do artigo 1.º do presente Programa do Procedimento)

**Anexo III:** Cópia da Planta do prédio a alienar, o qual encontra-se inserido nas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) n.ºs 1 (com a designação “Alburrica”), 20 (com a designação “Grupo Escolar/Barreiro Norte”) e 175 (com a designação “Quinta de Braamcamp”), como tal identificadas no Regulamento, na Planta de Ordenamento e nas Plantas de identificação das unidades operativas de planeamento e gestão do Plano Diretor Municipal do Barreiro (PDM do Barreiro), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/94,

publicado no Diário da República, I série-B, n.º 103, de 4 de maio de 1994, que é o único Plano territorial aplicável

**Anexo IV:** Minuta da declaração a que alude a alínea a) do n.º 5 do artigo 8.º do presente Programa do Procedimento

**Anexo V:** Minuta da proposta de preço a que alude a que alude a alínea b) do n.º 5 do artigo 8.º do presente Programa do Procedimento

**Anexo VI:** Minuta da declaração a que alude a alínea a), do n.º 1, do artigo 9.º do presente Programa do Procedimento

**Anexo VII:** Minuta de Declaração da Memória descritiva e planta de localização do equipamento de utilização coletiva a que alude o n.º7, da cláusula 4.ª, do Caderno de Encargos, que deve contemplar:

- i) Tipo e finalidade, dimensões, localização do equipamento, bem como iluminação pública, infraestruturas de subsolo, acessos e telecomunicações e, ainda, respetivas imagens ilustrativas

**Anexo VIII:** Modelo de avaliação das propostas

**Anexo IX:** Minuta do Contrato Promessa de compra e venda

**Anexo X:** Declaração de aceitação da jurisdição do centro nacional de arbitragem

**Anexo XI:** Declaração de atribuição de competência e aceitação da jurisdição do centro nacional de arbitragem da construção

**Anexo XII:** Modo de constituição do tribunal arbitral e regime processual aplicável

**Anexo XIII:** Planta do Estudo de Ocupação do solo

**PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DO CONCURSO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE PRÉDIO MISTO, DENOMINADO “QUINTA DO BRAAMCAMP”, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DO BARREIRO**

**Art.º 1**

**IDENTIFICAÇÃO E OBJETO DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA**

- 1.** O presente concurso público tem como objeto a alienação do prédio misto, propriedade do Município do Barreiro, sito em Mexelhoeiro, denominado “QUINTA DO BRAAMCAMP”, União de Freguesias do Barreiro e Lavradio, descrito na Conservatória do Registo Predial do Barreiro sob o n.º 513/19930324 e inscrito na matriz predial urbana de Setúbal, sob os artigos n.ºs 233, 1787, 1857, 1859, 1861, 1863, 1865, 1867, 1869, 1871, 1873, 1875, 1877, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1889, 1891, 1893, 1895, 1897, 1899, 1901, 1903, 1905, 1907, 1909, 1911, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1, secção 1A da União de Freguesias de Barreiro e Lavradio, com a área total de **210.640,00m<sup>2</sup>** e melhor identificado e caracterizado na respetiva certidão permanente e nas cadernetas prediais que constituem o **Anexo I** ao presente Programa do Procedimento e na Planta que constitui o **Anexo II** ao presente Programa do Procedimento.
- 2.** O prédio a alienar encontra-se inserido nas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) n.ºs 1 (com a designação “Alburrica”), 20 (com a designação “Grupo Escolar/Barreiro Norte”) e 175 (com a designação “Quinta de Braamcamp”), como tal identificadas no Regulamento, na Planta de Ordenamento e nas Plantas de identificação das unidades operativas de planeamento e gestão do Plano Diretor Municipal do Barreiro (PDM do Barreiro), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/94, publicado no Diário da República, I série-B, n.º 103, de 4 de maio de 1994, que é o único Plano territorial aplicável, que constituem o **Anexo III** ao presente Programa do Procedimento.
- 3.** Para além do disposto no número anterior, o prédio está localizado em área qualificada pelo referido Plano como:
  - a)** “Espaços verdes de recreio e lazer e de proteção e enquadramento” (VPR) – “espaços afetos ou destinados predominantemente ao recreio e lazer da população e à proteção do meio ambiente e enquadramento paisagístico” (cfr. artigo 6.º);
  - b)** Espaço Urbano - “Equipamento em áreas consolidadas (UEQ) – espaços urbanos ocupados predominantemente com equipamentos coletivos e áreas reservadas para a sua ampliação” (cfr. artigo 7.º);
  - c)** Espaço Urbanizável – Habitação em áreas de expansão (UZH) (cfr. artigo 7.º RPDMB), sendo aqui aplicáveis as normas e parâmetros urbanísticos de carácter geral, previstos no Capítulo III desse Regulamento (cfr. artigo 8.º, n.ºs 3 e 4), desde logo, os seus artigos 14.º e 16.º (aplicáveis à classe de espaços referida na alínea a) do número anterior), 19.º e 20.º (aplicáveis à classe de espaços referida na alínea b) do número anterior) e finalmente, os seus artigos 11.º, 19.º e 20.º (aplicáveis à classe de espaços referida na alínea c) do número anterior), sendo o regime do uso do solo ainda complementado pelo regime estabelecido nas respetivas fichas urbanísticas de caracterização que constituem o Anexo I desse Regulamento e que faz parte integrante do mesmo nos termos do disposto no artigo 8.º do referido regulamento.

4. O prédio a alienar deverá ser objeto de uma operação de loteamento e da subsequente realização das respetivas obras de urbanização, a cargo do Adquirente, conforme previsto no Caderno de Encargos, devendo tais operações urbanísticas respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, os instrumentos de gestão territorial aplicáveis.
5. A alienação do prédio obedece às condições e especificações contidas no Caderno de Encargos, que pode ser consultado pelos interessados nos termos previstos na cláusula 5.ª.
6. A decisão de alienação do prédio descrito no n.º 1 do presente artigo foi tomada pela Assembleia Municipal do Barreiro, em deliberação de [...] de [...] de 2019, sob proposta da Câmara Municipal do Barreiro aprovada na sua reunião de [...] de [...] de 2019.

#### **Art.º 2**

##### **ENTIDADE PÚBLICA CONTRATANTE**

A entidade pública contratante é o Município do Barreiro, Pessoa coletiva n.º 506673626, com sede na Rua Miguel Bombarda, Paços do Concelho, 2834-005 Barreiro, e os seguintes contactos:

- Telefone: [...];
- Fax: [...];
- Correio eletrónico: braamcamp@cm-barreiro.pt.

#### **Art.º 3**

##### **PUBLICITAÇÃO DO CONCURSO PÚBLICO**

O Concurso Público será publicitado com [60] dias úteis de antecedência, através de editais afixados nos lugares de estilo, em pelo menos dois jornais diários, num jornal semanal, em Diário da República e no *site* do Município do Barreiro.

#### **Art.º 4**

##### **JÚRI**

O presente procedimento é conduzido por um Júri constituída pelos seguintes elementos:

- a) Presidente do Júri: Arq. Emanuel Santos;
- b) Primeiro Vogal efetivo: [...];
- c) Segundo Vogal efetivo: [...];
- d) Primeiro Vogal suplente: Arq. Luis Araújo;
- e) Segundo Vogal suplente: [...].

#### **Art.º 5**

#### **VISITA AO LOCAL, CONSULTA DO PROCESSO E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS**

1. Sem prejuízo das informações constantes do presente Programa do Procedimento relativamente ao prédio a alienar, é da responsabilidade dos proponentes proceder às vistorias, medições e ensaios necessários à elaboração da proposta.
2. As vistorias, medições e ensaios a que se refere o número anterior são realizadas por exclusiva conta e risco dos interessados e não têm, em caso algum, efeito sobre a contagem dos prazos previstos no Programa de Procedimento, nomeadamente, sobre o prazo previsto para a apresentação de pedidos de esclarecimentos pelos interessados ou para a apresentação das respetivas propostas.
3. As peças do presente procedimento, constituídas pelo presente Programa do Procedimento e pelo Caderno de Encargos e respetivos anexos podem ser consultados pelos interessados desde a data de publicação do edital até ao dia anterior à data fixada para a apresentação das propostas, no Balcão Único, sita na Avenida Do Bocage, n.º 12, 2830 – 000, Barreiro, nos dias úteis, das 9h00 horas às 16h00.
4. O processo pode ainda ser consultado no *site* do Município do Barreiro, em [www.cm-barreiro.pt](http://www.cm-barreiro.pt).
5. Os interessados podem solicitar ao Júri esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento até 40 dias antes do fim prazo fixado para a apresentação de propostas, devendo fazê-lo por escrito para a morada indicada para a ou através do seguinte e-mail: [braamcamp@cm-barreiro.pt](mailto:braamcamp@cm-barreiro.pt)
6. Os esclarecimentos serão prestados pelo Júri no prazo de 5 dias úteis a contar da data do registo de entrada, e juntos às peças patenteadas.
7. O incumprimento do prazo fixado no número anterior poderá, a requerimento do interessado devidamente fundamentado, determinar a prorrogação do prazo de apresentação de propostas, por período igual ao do atraso na resposta, caso o Júri entenda que os esclarecimentos em falta são relevantes para a elaboração da proposta.

#### **Art.º 6**

#### **PREÇO BASE**

O preço base corresponde ao valor mínimo que o proponente pode indicar na sua proposta para a aquisição do prédio objeto do presente Concurso Público, e corresponde ao montante de €5.000 000 [cinco milhões de euros].

#### **Art.º 7**

#### **PROPONENTES**

Podem apresentar propostas no presente Concurso Público as pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no n.º 2 da Declaração que constitui o **Anexo IV** ao presente programa.

**Art.º 8**

**PROPOSTAS**

1. As propostas serão entregues, contra recibo, até às 16h00 horas do dia [...] de [...] de 2019, no Balcão Único da CM Barreiro localizado na Av. Bocage, n. 12, aberto todos os dias úteis, das 9h00 às 16h00, ou enviadas por correio, sob registo, até à referida data e hora.
2. Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no número anterior, os proponentes 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.
3. Todos os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa e apresentados em suporte de papel, devendo ser encerrados num invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Proposta”, indicando-se o nome ou a denominação social do proponente e a indicação da designação do presente Concurso Público.
4. Os proponentes de origem estrangeira estão obrigados a apresentar todos os documentos referidos, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar os documentos referidos nas alíneas i) a l) do número 5 do artigo 8º do programa de procedimento, devendo apresentar, em sua substituição, os seguintes documentos:
  - a) Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos (*Certificate of incorporation and Articles of Association*);
  - b) Certidão emitida pela administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.
  - c) Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.
5. As propostas devem ser constituídas pelos seguintes elementos:
  - a) Declaração, elaborada e assinada nos termos do **Anexo IV** ao presente programa;
  - b) Proposta de preço, igual ou superior ao preço base, nos termos do “Modelo de Proposta”, em **Anexo V** ao presente programa;
  - c) Memória descritiva do empreendimento turístico a que alude a alínea c), do n.º1, do artigo 4.º, do Caderno de Encargos, indicando a respetiva tipologia em conformidade com o disposto no artigo 4.º do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março;
  - d) O Estudo Prévio da operação de loteamento a que alude o Caderno de Encargos, elaborado em conformidade com as cláusulas do Caderno de Encargos, nomeadamente, no que respeita às áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos e às áreas de cedência ao Município, composto pelos seguintes elementos:

- i)** Memória descritiva e justificativa, incluindo capítulos respeitantes a cada um dos objetivos relevantes do estudo prévio;
  - ii)** Elementos gráficos elucidativos sob a forma de plantas, alçados, cortes, perfis, esquemas de princípio e outros elementos, em escala apropriada;
  - iii)** Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra;
  - iv)** Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos;
  - v)** Análise prospetiva do desempenho térmico e energético e da qualidade do ar interior nos edifícios no seu conjunto e dos diferentes sistemas ativos em particular;
  - vi)** Análise prospetiva de desempenho acústico relativa, nomeadamente, à propagação sonora, aérea e estrutural, entre espaços e para o exterior;
  - vii)** Estimativa do custo da obra e do seu prazo de execução.
- e)** Alçados de conjunto no que se refere aos edifícios a construir nos lotes, que deverão definir, no mínimo, os seguintes elementos:
- i)** O número de pisos e cota estimada de beirado, ou na sua ausência, a cota correspondente à laje de esteira do piso mais elevado, ou platibanda;
  - ii)** A leitura estética da imagem arquitetónica pretendida, com representação do conjunto de elementos que compõem a fachada, sua relação com o espaço exterior, alinhamentos, ritmos e cromatismo;
  - iii)** A representação de perfis da modelação pretendida do terreno e relações da implantação do edifício com o espaço envolvente;
- f)** Relativamente a todas as obras de urbanização a realizar pelo Adquirente na área integrada na UOPG 175, todos os elementos que constituem o Estudo Prévio conforme previsto na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho e demais legislação aplicável e com o respetivo desenho das obras de urbanização;
- g)** Relativamente às infraestruturas e demais obras de urbanização e de reabilitação a realizar nas áreas abrangidas na UOPG 1 e UOPG 20, cabe ao Concorrente apresentar os seguintes elementos, de acordo com a alínea d) do número 1 e o número 2 da cláusula 4.ª do caderno de encargos:
- i)** Todos os elementos que constituem o Estudo Prévio, conforme previsto na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho e demais legislação aplicável;



**ii)** Memória descritiva contendo a identificação dos pontos críticos ao nível da erosão costeira na área do prédio e apresentação de medidas destinadas a mitigar o risco de erosão costeira na área do prédio, incluindo a definição de um modelo de uso e ocupação da orla costeira que contenha a exposição territorial aos riscos costeiros, numa perspetiva de curto e/ou médio e/ou longo prazo e que indique os respetivos meios de execução e prazos de implementação;

**iii)** Memória descritiva contendo a indicação de soluções paisagísticas destinadas a minimizar as ondas de calor, e dos respetivos meios de execução e prazos de implementação pelo Adquirente;

**iv)** Memória descritiva contendo a indicação das medidas de preservação e valorização a adotar na área abrangida na UOPG 1, que devem assegurar a manutenção da estrutura natural existente, que abrange as caldeiras e a reconstrução do moinho de maré e das duas comportas existentes, conforme assinalado na Planta que constitui o **Anexo XIII** ao Programa do Procedimento, a par da manutenção e tratamento das margens das caldeiras referidas e do acesso ao público aos moinhos e às caldeiras .

**v)** Memória descritiva relativa à construção de um campo de futebol dotado de relvado sintético de última geração, com pelo menos, uma bancada lateral composta por três níveis de assentos para espectadores, 4 balneários, postes de iluminação e vedado, na área abrangida pela UOPG 20.

**vi)** Memória descritiva relativa à construção de acessos pedonais, de fruição pública, na área abrangida pelas UOPG 1 e 20;

**vii)** Memória descritiva contendo a indicação das soluções sustentáveis de melhoria de desempenho energético e ambiental da iluminação pública e de soluções construtivas do espaço público ambientalmente sustentáveis a adotar na totalidade das áreas integradas na UOPG 1 e UOPG 20;

**viii)** Memória descritiva com a identificação de todos os trabalhos de qualificação a realizar nas UOPG 1 e 20, propostos pelo proponente, de acordo com descrevendo com detalhe os aspetos qualitativos que acrescem:

**viii.1)** Ao circuito de manutenção com 10 equipamentos, sendo que 4 devem acomodar a utilização no contexto também de geriatria, de acordo com o iv), da alínea a), do número 3 da cláusula 4.ª, do Caderno de Encargos.

**viii.2)** Parque de merendas para 32 pessoas, de acordo com o v), da alínea a), do número 3 da cláusula 4.ª, do Caderno de Encargos.

**viii.3)** Parque infantil/ Juvenil, de acordo com o vi), da alínea a), do número 3 da cláusula 4.ª, do Caderno de Encargos.

**viii.4)** Torre de observação destinada à contemplação da paisagem frente ribeirinha, estuário e fauna local, contruída com o mínimo de 8m de altura e dimensionada para a utilização simultânea de 10 pessoas. Os materiais devem garantir a solidez, estabilidade e perenidade da construção, sendo resistentes a ambientes húmidos e à salinidade. A

localização deverá considerar o indicado em estudo prévio anexo, sendo deixado ao critério do proponente as características estéticas do objeto.

**viii.5)** Passadiços, que se consideram estruturas construídas acima do nível do solo ou da água destinada predominantemente à circulação pedonal e/ou ciclável, numa extensão mínima de 570m.

- h)** Fotocópia do cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade (no caso de pessoa singular) e Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia da Certidão Comercial do proponente válida e atualizada (no caso de pessoa coletiva);
- i)** 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;
- j)** Certidão comprovativa de que a situação tributária do Proponente se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município do Barreiro proceda à respetiva consulta em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt);
- k)** Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município do Barreiro proceda à respetiva consulta em [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt);

#### **Art.º 9**

##### **Conteúdo facultativo da proposta**

**1.** Para além dos documentos de apresentação obrigatória, elencados no artigo anterior, a proposta pode ainda incluir os seguintes documentos, de apresentação facultativa, consoante seja intenção do adjudicatário realizar as obrigações previstas nos números 6 e 7, da cláusula 4.ª, do Caderno de Encargos, nos termos ali previstos:

- a)** Declaração, elaborada e assinada nos termos do **Anexo VI** ao presente Programa;
- b)** A Memória Descritiva e a planta de localização do equipamento de utilização coletiva, nos termos do **Anexo VII** do presente Programa, a que alude o número 7, da cláusula 4.ª, do Caderno de Encargos, que deve contemplar os seguintes aspetos:
  - i)** Tipo e finalidade, dimensões, localização do equipamento, bem como iluminação pública, infraestruturas de subsolo, acessos e telecomunicações;
  - ii)** Imagens ilustrativas do equipamento a que se refere a subalínea anterior.

#### **Art.º 10**

##### **CAUSAS DE EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS**

Constituem causas de exclusão das propostas:

- a)** A não apresentação dos documentos exigidos no artigo 8.º, com exceção dos documentos que revestem natureza facultativa.
- b)** A não apresentação da proposta até à data limite fixada no artigo 8.º;

- c) A existência de dívidas ao Município do Barreiro, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, determina a caducidade da decisão de adjudicação;
- d) A apresentação de preço inferior ao preço base de adjudicação;
- e) A apresentação de soluções urbanísticas com reservas ou condições, nomeadamente que exijam a auto-vinculação da Câmara Municipal do Barreiro;
- f) As propostas que violem o disposto no Caderno de Encargos.

#### **Art.º 11**

#### **ANÁLISE, AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS E DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO**

1. O Júri procede à análise das propostas apresentadas, propondo a exclusão daquelas que preenchem a previsão de qualquer uma das diversas alíneas do artigo anterior e, subsequentemente, procede à avaliação das propostas admitidas e à respetiva ordenação de acordo com a pontuação atribuída à luz do critério de adjudicação e do respetivo modelo de avaliação previsto no artigo seguinte.
2. Logo que concluídas as operações referidas no número anterior, o Júri elabora um relatório preliminar, propondo a admissão e/ou exclusão fundamentada das propostas e a ordenação das propostas admitidas, de acordo com a pontuação atribuída nos termos do número anterior, que é notificado aos proponentes, por escrito, para efeitos de pronúncia em sede de audiência prévia em prazo nunca inferior a cinco dias.
3. Terminada a audiência prévia dos concorrentes, o Júri elabora o Relatório Final, fundamentado, no qual pondera as eventuais observações apresentadas, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.
4. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o júri procede a nova audiência prévia, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.
5. O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo, é enviado à Câmara Municipal do Barreiro para decisão final, que será notificada de imediato ao Adjudicatário e aos demais proponentes.

#### **Art.º 12**

#### **CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

1. O critério de adjudicação das propostas é o da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o modelo de avaliação das propostas, que consta do **Anexo VIII** ao presente programa de concurso.
2. Em caso de empate entre duas ou mais propostas são aplicados os seguintes critérios:
  - 1.º Critério: Mérito da Proposta relativamente à valia técnica
  - 2.º Critério: Melhor Preço Proposto

#### **Art.º 13**

#### **NÃO ADJUDICAÇÃO**

1. Não há lugar a adjudicação quando:
  - a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta ou todas as propostas tenham sido excluídas;

**b)** Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;

**c)** Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos do procedimento, o justifiquem.

**2.** A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, é notificada a todos os concorrentes e não confere direito a qualquer indemnização.

#### **Art.º 14**

#### **PAGAMENTO DO PREÇO**

**1.** O pagamento do preço pela aquisição do prédio objeto do presente Concurso Público será efetuado da seguinte forma:

**a)** 20% do preço constante da proposta adjudicada aquando da celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o artigo seguinte;

**b)** 30% do preço constante da proposta adjudicada um ano após a celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o artigo seguinte;

**c)** O remanescente do preço dois anos após a celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o artigo seguinte.

**2.** O pagamento será efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal do Barreiro, por cheque bancário ou visado à ordem do Município do Barreiro.

**3.** O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores, por motivos que lhe sejam imputáveis, determina a caducidade da adjudicação, bem como a perda da quantia entregue, a título de sinal, a favor do Município do Barreiro.

**4.** No caso previsto no número anterior a adjudicação poderá ser feita ao proponente classificado em segundo lugar

#### **Art.º 15**

#### **CELEBRAÇÃO DO CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO PRÉDIO E DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL**

**1.** Nos 30 dias subsequentes à notificação da decisão de adjudicação a Câmara Municipal do Barreiro e o Adjudicatário celebrarão um contrato promessa de compra e venda do imóvel, ao qual será atribuída eficácia real, devendo o adjudicatário pronunciar-se sobre a minuta do referido contrato promessa de compra e venda, que deverá respeitar o **Anexo IX** ao presente Programa do Procedimento, que lhe será remetida, no prazo de 8 dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considerará aprovada.

**2.** A escritura pública do contrato promessa de compra e venda a que alude o número anterior será celebrada em data, hora e local a fixar pela Câmara Municipal do Barreiro, no prazo máximo de 24 de meses, contados da aceitação da minuta do contrato.

**3.** A não comparência na data definida para a outorga da escritura do contrato promessa de compra e venda determina a caducidade da decisão de adjudicação, aplicando-se o disposto no artigo seguinte.

4. A celebração do contrato definitivo de compra e venda, cujas cláusulas constam do Caderno de Encargos, terá lugar nos termos e no prazo estabelecido no contrato promessa de compra e venda, determinando a não comparência do promitente comprador, na data definida para a outorga da respetiva escritura, a perda a favor da Câmara Municipal do Barreiro de todas as importâncias pagas até ao momento.

#### **Art.º 16**

##### **ABERTURA DE NOVO PROCEDIMENTO**

1. O Município do Barreiro poderá recorrer a novo Concurso Público ou ao lançamento de outro procedimento previsto no Código dos Contratos Públicos, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:

- a) O presente Concurso Público fique deserto;
- b) Não houver lugar à adjudicação;
- c) A adjudicação venha a ser anulada;
- d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o artigo anterior.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, poderá o Júri propor a adjudicação provisória do Prédio ao concorrente classificado em segundo lugar.

#### **Art.º 17**

##### **ENCARGOS**

São encargos dos proponentes as despesas inerentes à elaboração das propostas.

#### **Art.º 18**

##### **RESOLUÇÃO ALTERNATIVA DE LITIGIOS**

Nos termos e para os efeitos do disposto do artigo 476.º do CCP, todos os interessados, candidatos e concorrentes, devem aceitar a jurisdição do Centro Nacional de Arbitragem da Construção (CNA), competente para o julgamento de questões relativas ao procedimento de formação de contrato, de acordo com o modelo previsto no Anexo XII do Código dos Contratos Públicos (conforme anexos X, XI e XII, deste programa de procedimento).

#### **Art.º 19**

##### **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Ao presente Concurso Público é aplicável, subsidiariamente, o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

**Art.º20**  
**ANEXOS**

Constam como anexos ao presente Programa do Procedimento, os seguintes anexos:

**Anexo I:** (a que alude a parte final do n.º 1 do artigo 1.º do presente Programa do Procedimento);

**Anexo II:** Planta/s do prédio, (a que alude a parte final do n.º 1 do artigo 1.º do presente Programa do Procedimento);

**Anexo III:** Cópia da Planta do prédio a alienar, o qual encontra-se inserido nas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) n.ºs 1 (com a designação “Alburrica”), 20 (com a designação “Grupo Escolar/Barreiro Norte”) e 175 (com a designação “Quinta de Braamcamp”), como tal identificadas no Regulamento, na Planta de Ordenamento e nas Plantas de identificação das unidades operativas de planeamento e gestão do Plano Diretor Municipal do Barreiro (PDM do Barreiro), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/94, publicado no Diário da República, I série-B, n.º 103, de 4 de maio de 1994, que é o único Plano territorial aplicável,.

**Anexo IV:** Minuta da declaração a que alude a alínea a) do n.º 3 do artigo 8.º do presente Programa do Procedimento;

**Anexo V:** Minuta da proposta de preço a que alude a que alude a alínea b) do n.º 3 do artigo 8.º do presente Programa do Procedimento;

**Anexo VI:** Minuta da declaração a que alude o subtítulo A) do artigo 8.º do presente Programa do Procedimento;

**Anexo VII:** Minuta de Declaração da Memória descritiva e planta de localização do equipamento de utilização coletiva a que alude a cláusula 4.ª, n.º 4 do Caderno de Encargos, que deve contemplar:

- i) Tipo e finalidade, dimensões, localização do equipamento, bem como iluminação pública, infraestruturas de subsolo, acessos e telecomunicações e, ainda, respetivas imagens ilustrativas;

**Anexo VIII:** Modelo de avaliação das propostas;

**Anexo IX:** Minuta do Contrato Promessa de compra e venda.

**Anexo X:** Declaração de aceitação da jurisdição do centro nacional de arbitragem

**Anexo XI:** Declaração de atribuição de competência e aceitação da jurisdição do centro nacional de arbitragem da construção

**Anexo XII:** Modo de constituição do tribunal arbitral e regime processual aplicável

**Anexo XIII:** Planta do Estudo de Ocupação do solo

**ANEXO I**

**(a que alude a parte final do n.º 1 do artigo 1.º do presente Regulamento)**

- 1. Certidão permanente do registo predial e Cadernetas prediais referentes ao prédio objeto da hasta pública**

**ANEXO II**

**Planta/s do prédio, (a que alude a parte final do n.º 1 do artigo 1.º do presente Programa do Procedimento);**



**ANEXO III**

**Planta do prédio a alienar, onde é possível verificar que o mesmo se encontra inserido nas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) n.ºs 1 (com a designação “Alburrica”), 20 (com a designação “Grupo Escolar/Barreiro Norte”) e 175 (com a designação “Quinta de Braamcamp”)**

#### ANEXO IV

##### MINUTA DE DECLARAÇÃO A QUE ALUDE A ALÍNEA a) DO N.º 5 DO ARTIGO 8.º

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 Barreiro com o n.º \_\_\_\_\_, vem por este meio apresentar a respetiva proposta, 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 Barreiro;

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);

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) 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;

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 proposta apresentada.

4 — O declarante confirma, no âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados, o seu consentimento no que respeita à cedência e tratamentos dos dados do presente procedimento de hasta pública para efeitos de comunicação com o Município do Barreiro e publicitação dos resultados nos sites institucionais da autarquia.

(local), ... (data), ..

[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 nºs 2 e 3 do artigo 168.º

**ANEXO V**

**MINUTA DA PROPOSTA DE PREÇO A QUE ALUDE A QUE ALUDE A ALÍNEA b) DO N.º 5 DO  
ARTIGO 8.º**

\_\_\_\_\_ abaixo-assinado, com residência em \_\_\_\_\_, por si ou na qualidade de [gerente/administrador/procurador] \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculada no registo comercial sob o número de Pessoa Coletiva \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, devidamente mandatado e com poderes para o efeito, oferece para a aquisição do prédio a que se refere o presente concurso público, de acordo com o respetivo Programa e Caderno de Encargos, cujos termos e condições tomou pleno e integral conhecimento, o montante de \_\_\_\_\_ (extenso e numerário).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019

(Assinatura)

\_\_\_\_\_

**ANEXO VI**

**MINUTA DA PROPOSTA DE CEDÊNCIA DE ÁREAS INFRAESTRUTURADAS E DOTADAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, ABRANGIDAS PELAS UOPG 1 E UOPG 20, A QUE ALUDE A ALÍNEA**

**a) DO N.º 1 DO ARTIGO 9.º**

\_\_\_\_\_ abaixo-assinado, com residência em \_\_\_\_\_, por si ou na qualidade de [gerente/administrador/procurador] \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculada no registo comercial sob o número de Pessoa Coletiva \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, devidamente mandatado e com poderes para o efeito, se compromete a ceder ao domínio público municipal, para além das áreas a ceder obrigatoriamente nos termos da lei e do Caderno de Encargos, as áreas infraestruturadas e dotadas de equipamentos públicos abrangidas (pela UOPG 1 ou UOPG 20, ou por ambas UOPG), devidamente elencadas no presente concurso público, de acordo com o respetivo Programa e Caderno de Encargos, cujos termos e condições tomou pleno e integral conhecimento, conforme as duas plantas que se anexam à presente declaração.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019

(Assinatura)

\_\_\_\_\_

**Anexo VII**

**Minuta da Declaração da Memória descritiva e planta de localização do equipamento de utilização coletiva**

\_\_\_\_\_ abaixo-assinado, com residência em \_\_\_\_\_, por si ou na qualidade de [gerente/administrador/procurador] \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculada no registo comercial sob o número de Pessoa Coletiva \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, devidamente mandatado e com poderes para o efeito, anexo para os devidos efeitos a Memória descritiva e planta de localização do Equipamento de utilização coletiva a que alude o número 7.º, da cláusula 4.ª, do caderno de encargos, fazendo parte da mesma o tipo de equipamento, finalidade, dimensões, bem como, a sua localização, iluminação pública, infraestruturas de subsolo, acessos e telecomunicações, do mesmo fazendo parte as imagens ilustrativas que se anexam.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019

(Assinatura)

\_\_\_\_\_

**Anexo VIII**

**Tabela do modelo de avaliação das propostas**

<b>Fatores e Subfactores</b>	<b>Coefficientes de Ponderação em %</b>
<b>A) Preço</b>	<p><b>Valor de ponderação: 30%</b></p> <p><b>1 - Valor Igual ao Preço base – 1 Ponto</b></p> <p><b>2 - Valor 5 vezes superior ao Preço base – 5 Pontos</b></p>
<p><b>B) Valia técnica</b></p> <p><b>B.1) Qualidade da solução urbanística para a área abrangida pela UOPG 175</b></p> <p><b>B.2) Qualidade da proposta para o espaço público, de ambiente urbano e sustentabilidade do território para a áreas abrangida pela UOPG 1</b></p>	<p><b>Valor de ponderação de B.1) :20%</b></p> <p><b>A solução urbanística apresentada garante a permeabilidade visual dos edifícios para o rio e para Lisboa:</b></p> <p>1 -Em 1 corredor visual – <b>1 Ponto</b></p> <p>2 -Em 2 corredores visuais – <b>2 Pontos</b></p> <p>3 - Mais do que 3 corredores visuais – <b>5 Pontos</b></p> <p><b>Valor de ponderação de B.2): 30%</b></p> <p>P1 - Circuito de manutenção - <b>1 Ponto</b>;</p> <p>P2 - Parque de merendas para 32 pessoas - <b>1 Ponto</b>;</p> <p>P3 - Parque juvenil/infantil - <b>5 Pontos</b>;</p> <p>P4 - Torre de observação - <b>2 Pontos</b>;</p> <p>P5 - Passadiços - <b>1 Ponto</b>;</p>
<b>C) Cedência de áreas infraestruturadas e dotadas de equipamentos públicos nas áreas abrangidas pelas UOPG 1 e UOPG 20</b>	<p><b>Valor de ponderação: 10%</b></p> <p>1 – Se concorrente ceder a totalidade da UOPG 20 – <b>1 Ponto</b>.</p> <p>2 – Se concorrente ceder a totalidade da UOPG 1 – <b>3 Pontos</b></p> <p>3– Se concorrente ceder a totalidade das duas UOPG–<b>5 Pontos</b>.</p>
<b>D) Equipamento de utilização coletiva</b>	<p><b>Valor de ponderação: 10%</b></p> <p>1- Se o funcionamento for sazonal – <b>1 pontos</b></p> <p>2- Se o funcionamento for ininterrupto ao longo do ano – <b>5 pontos</b></p>



O critério de adjudicação das propostas é o da proposta economicamente mais vantajosa, densificado pelos seguintes fatores e subfatores e coeficientes de ponderação:

**1. A classificação final resultará da aplicação da seguinte equação ponderando as classificações obtidas em cada um dos fatores:**

$$CF = 0.30 \times MPP + 0.20 \times B.1 + 0.30 \times B.2 + 0.10 \times CA + 0.10 \times E$$

Sendo:

CF = Classificação Final

MPP = Melhor Preço Proposto

B.1= Qualidade da solução urbanística para a área abrangida pela UOPG 175

B.2= Qualidade da proposta para o espaço público, de ambiente urbano e sustentabilidade do território para as áreas abrangidas pelas UOPG 1 e UOPG 20

CA= Cedência de áreas

E= Equipamento

**Método de Atribuição de Pontuação:**

- O fator MPP será valorado de 1 a 5 pontos
- o fator B.1 será valorado de 1 a 5 pontos
- o fator B.2 será valorado de 1 a 10 pontos
- o fator CA será valorado de 0 a 5 pontos
- o fator E será valorado de 0 a 5 pontos

**2. Avaliação parcial das propostas segundo o fator A (MPP)**

A avaliação do fator MPP, com a ponderação de 0.30 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

- Valores iguais a  $1 \times PB = 1$  Ponto
- Valores iguais a  $5 \times PB$  ou mais = 5 pontos
- Valores entre  $1 \times PB$  e  $5 \times PB$  são pontuados por interpolação.

Sendo:

PB = Preço Base do Concurso Público = [5.000.000,00€]

### **3. Avaliação parcial das propostas segundo o fator B.1 (Qualidade da solução urbanística para a área abrangida pela UOPG 175 - Valia Técnica)**

O corredor visual corresponde ao espaço livre entre edifícios ao nível do solo que permita a livre contemplação da vista.

A avaliação do fator B.1, com a ponderação de 0.20 resulta da aplicação do seguinte método:

- Valor igual a  $1 \times CV = 1$  ponto
- Valor igual a  $2 \times CV = 2$  pontos
- Valor superior a  $3 \times CV = 5$  pontos

Sendo CV = Corredor Visual

Os valores pontuados entre 1 e 3 são pontuados por interpolação.

### **4. Avaliação parcial das propostas segundo o fator B.2 (Qualidade da proposta para o espaço público, de ambiente urbano e sustentabilidade do território para as áreas abrangidas pelas UOPG 1 – Valia Técnica).**

No presente programa de procedimento estão descritas as soluções preconizadas pelo Município do Barreiro para as áreas abrangidas pela UOPG 1 e UOPG 20. Deste modo, recai sobre o adquirente a obrigação de somar, no mínimo, 1 ponto. Sendo que, as restantes soluções serão valorizadas, de acordo com os seguintes critérios:

A avaliação do fator B.2, com a ponderação de 0.30 resulta da aplicação do seguinte método, sendo que as propostas escolhidas pelo adquirente, de acordo com o anexo VII, somam-se entre si:

- Valor de  $1 \times P1 = 1$  ponto
- Valor de  $1 \times P2 = 1$  ponto
- Valor de  $1 \times P3 = 5$  pontos
- Valor de  $1 \times P4 = 2$  pontos
- Valor de  $1 \times P5 = 1$  pontos

Sendo P= Proposta escolhida

#### **Definição de âmbito das propostas:**

**P1.** Circuito de manutenção com 600m de extensão e com 10 equipamentos, sendo que 4 devem acomodar a utilização no contexto também de geriatria, conforme implantação indicada no **Anexo III**.

**P2.** Parque de merendas para 32 pessoas, 8 mesas fixas ao solo, dotadas de bancos também fixos ao solo, em material resistente a ambientes húmidos, com salinidade, podendo ser madeira, plástico extrudido reciclado, ou outro material que imite madeira. O parque deverá ser munido de pergolas fixas ao solo que permitam o crescimento de vegetação e criação de áreas de sombra;

**P3.** Parque infantil/ Juvenil de apoio equipado, também, com 3 equipamentos inclusivos para crianças com mobilidade reduzida. Devem ser colocados dois equipamentos multifunções (torres), com escorrega, escalada, 4 baloiços, 4 molas, uma rede de escalada (aranha), com pavimento do tipo flexipiso. O parque Juvenil deverá possuir parede de escalada, e “half-pipe” para skate/bicicletas e dois campos para a prática de Street Basket.;

Todos os equipamentos referidos deverão respeitar todas as normas de dimensionamento, segurança e qualidade, em vigor;

**P4.** Torre de observação destinada à contemplação da paisagem frente ribeirinha, estuário e fauna local, contruída com o mínimo de 8m de altura e dimensionada para a utilização simultânea de 10 pessoas. Os materiais devem garantir a solidez, estabilidade e perenidade da construção, sendo resistentes a ambientes húmidos e à salinidade. A localização a considerar deverá estar conforme implantação apresentada no **Anexo III**, ao presente Programa.

**P5.** Passadiços com uma extensão mínima de 570m, que se consideram estruturas construídas acima do nível do solo ou da água destinada predominantemente à circulação pedonal e/ou ciclável, conforme implantação apresentada no **Anexo III** do presente programa.

#### **5. Avaliação da Proposta em termos de cedência de áreas infraestruturadas e dotadas de equipamentos públicos nas áreas abrangidas pela UOPG 1 e UOPG 20**

A avaliação do fator CA, com a ponderação de 0.10 resulta da aplicação do seguinte método:

Cedência da totalidade da UOPG 20= 1 ponto

Cedência da totalidade da UOPG 1= 3 pontos

Cedência da totalidade da UOPG 1 e da UOPG 20= 5 pontos

Sendo CA cedência de áreas.

#### **6. Equipamento de utilização coletiva**

A avaliação do fator D, com a ponderação de 0.10, resulta da aplicação do seguinte método:

DF 1 (dias de funcionamento): 30 dias = 1 ponto

DF 2 (dias de funcionamento): 365 dias= 5 pontos

Dias entre DF 1 e DF 2 são pontuados por interpolação.

Será dado preferência às propostas que apresentem um projeto que se distinga pela sua singularidade e raridade na Área Metropolitana de Lisboa.

## Anexo IX

### CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

#### Entre:

**Município do Barreiro**, com sede na Rua Miguel Bombarda, Paços do Concelho, 2834-005 Barreiro, pessoa coletiva 506673626, representada por (...), portador do Cartão de Cidadão número (...), válido até (...), emitido pela República Portuguesa, na qualidade de (...), adiante designado por **Promitente Vendedor**;

#### E

(...), estado civil, residente em (...), portador do seguinte número de cartão de cidadão/passaporte (...), válido até (...) e número de identificação fiscal (...) adiante designado por **Promitente Comprador**;

(...), com sede em (...), matriculada no registo comercial sob o número de Pessoa Coletiva (...), aqui representada por (...), na qualidade de (...), portador do Cartão de Cidadão número (...), válido até (...), emitido pela República Portuguesa, com domicílio em (...), adiante designado por **Promitente Comprador**;

#### Considerando:

1. Que o Promitente Vendedor é o único proprietário e legítimo possuidor do prédio misto denominado “QUINTA DE BRAAMCAMP”, sito em Mexelhoeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial do Barreiro sob o n.º 513/19930324 e inscrito na matriz predial urbana de Setúbal, sob os artigos n.ºs 233, 1787, 1857, 1859, 1861, 1863, 1865, 1867, 1869, 1871, 1873, 1875, 1877, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1889, 1891, 1893, 1895, 1897, 1899, 1901, 1903, 1905, 1907, 1909, 1911, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1, secção 1A da União de Freguesias de Barreiro e Lavradio, com a área total de 210.640,00m<sup>2</sup> e melhor identificado e caracterizado na respetiva certidão permanente e nas cadernetas prediais que constituem o ao presente Contrato, doravante designado “Prédio”.
2. O Promitente Vendedor lançou um concurso público que tem como objeto a alienação do prédio melhor identificado no Considerando 1, cujas peças do procedimento – Caderno de Encargos e Programa do Procedimento - fazem parte integrante do presente Contrato, constituindo o **Anexo II e o Anexo III** ao presente Contrato.
3. Nos termos do Caderno de Encargos do referido procedimento, o prédio é alienado com a obrigação de o adquirente sujeitar o mesmo a uma operação de loteamento, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE), e realizar as correspondentes obras de urbanização e demais obras previstas no Caderno de Encargos, nos termos ali fixados, conjugados com os termos indicados na Proposta adjudicada.
7. O Promitente Comprador é o Adjudicatário do concurso público referido nos Considerandos anteriores, tendo apresentado uma proposta de preço de aquisição do prédio no valor de € (...) (... euros).

5. Nos termos do Programa do Concurso do referido procedimento, deve ser celebrado entre as Partes um Contrato Promessa de Compra e venda do imóvel, cuja minuta constitui o Anexo IX ao Programa do Procedimento.

**É celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato Promessa de Compra e Venda de Imóvel (o “Contrato”), que se regerá pelas cláusulas seguintes:**

#### **Cláusula Primeira**

##### **(Objeto)**

Pelo presente Contrato, o **Promitente Vendedor** promete vender o Prédio ao **Promitente Comprador** e este promete, por sua vez, comprar o Prédio no estado em que este se encontra, o qual é do seu conhecimento, devoluto de pessoas e bens, livre de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, pelo preço indicado na Cláusula seguinte.

#### **Cláusula Segunda**

##### **(Preço)**

1. O preço da compra e venda do prédio é de (€ ...) (..... euros), conforme resulta da proposta adjudicada no âmbito do concurso público referido no Considerando 2 do presente Contrato.
2. O preço referido no número anterior será pago da seguinte forma:
  - a) A título de sinal e princípio de pagamento, o **Promitente Comprador** entregará ao **Promitente Vendedor** o montante de 20% do preço referido no n.º 1 da presente cláusula;
  - b) A título de reforço de sinal e princípio de pagamento, e no máximo até um ano após a outorga do presente Contrato, o **Promitente Comprador** entregará ao **Promitente Vendedor** o montante de 30% do preço referido no n.º 1 da presente cláusula;
  - c) O **Promitente Comprador** entregará ao **Promitente Vendedor** o remanescente do preço referido no n.º 1 da presente cláusula na data da assinatura do Contrato de Compra e Venda.
3. O sinal referido na alínea a) do número anterior será pago pelo **Promitente Comprador** ao Promitente Vendedor na data da assinatura do presente contrato, através de cheque bancário, quantia da qual se dará, após boa cobrança, a correspondente quitação.
4. O reforço de sinal previsto na alínea b) e o remanescente do preço a que alude a alínea c) da presente Cláusula serão igualmente pagos através de cheque bancário, quantia da qual se dará, após boa cobrança, a correspondente quitação.

#### **Cláusula Terceira**

##### **(Outorga da Escritura Pública de compra e venda)**

1. A escritura pública de compra e venda do Prédio deve ser celebrada no prazo máximo de dois anos após a outorga do presente Contrato, devendo ser outorgada no prazo máximo de (...) dias após a obtenção, por parte da Segunda Outorgante, de todas as licenças urbanísticas e/ou comunicações prévias que venham a ser apresentadas relativas à operação de loteamento a promover no Prédio e às obras de urbanização e demais obras a realizar de

acordo com o Caderno de Encargos do Concurso público que constitui o **Anexo 2** ao presente Contrato.

2. Para efeitos do disposto no número anterior o Promitente Vendedor autoriza expressamente o Promitente Comprador a requerer as licenças e a apresentar as comunicações prévias, exigíveis nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual para efeitos de cumprimento das obrigações contratuais previstas no Caderno de Encargos do Concurso público que constitui o Anexo 2 ao presente Contrato, apenas podendo, contudo, proceder ao levantamento dos correspondentes alvarás após a celebração da escritura pública da compra e venda do Prédio.
3. Nos termos e para os efeitos do disposto nos números anteriores, o adquirente obriga-se a respeitar os seguintes prazos:
  - i) Apresentar o processo de licenciamento da operação de loteamento junto dos serviços municipais, de forma perfeita e completa, no prazo máximo de um ano a contar da celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o Programa do Procedimento, sem prejuízo de poder ser prorrogado por motivos devidamente justificados;
  - ii) Apresentar o processo de controlo prévio de todas as obras de urbanização e construção previstas no Caderno de Encargos do Concurso público que constitui o Anexo 2 ao presente Contrato junto dos serviços municipais, de forma perfeita e completa, no mesmo prazo previsto na subalínea anterior, sem prejuízo de a comunicação prévia das obras de urbanização ou de o pedido de licenciamento das obras de urbanização poder ser apresentado em simultâneo com o pedido de licença do loteamento e de o prazo referido poder ser prorrogado por motivos devidamente justificados e de poder ser celebrado um contrato de urbanização, nos termos do RJUE.
4. Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, o adquirente compromete-se a obter atempadamente junto dos serviços municipais todas as licenças, autorizações ou aprovações, exigidas por lei ou regulamento para a realização de todas as operações urbanísticas previstas no presente Caderno de Encargos.
5. A preparação e marcação da escritura pública da compra e venda do Prédio ora prometido será da responsabilidade do **Promitente Vendedor**, cabendo-lhe informar o **Promitente Comprador** do dia, hora e local de realização da escritura pública por comunicação escrita expedida com, pelo menos, 10 (dez) dias de antecedência.
6. O **Promitente Vendedor** obriga-se a enviar ao **Promitente Comprador** os elementos da sua responsabilidade necessários à outorga da escritura pública, nomeadamente os elementos de identificação predial, no prazo de 7 (sete) dias contados da comunicação mencionada no número 2.

#### **Cláusula Quarta** **(Incumprimento do contrato)**

Se a escritura pública de compra e venda não vier a ser realizada na data marcada nos termos da Cláusula anterior por facto imputável a algum dos outorgantes, designadamente por falta de comparência, por falta de entrega dos documentos necessários ou por não pagamento de qualquer quantia devida nos termos deste Contrato, considera-se haver uma situação de

incumprimento definitivo e culposo, com as inerentes consequências previstas na Cláusula Seguinte.

**Cláusula Quinta**  
**(Resolução do contrato)**

1. O presente Contrato pode ser resolvido por qualquer das Partes em caso de incumprimento definitivo e culposo da Contraparte.
2. A resolução do Contrato deverá ser efetuada por documento escrito enviado por correio registado com aviso de receção à Contraparte e será eficaz na data de receção dessa comunicação, cessando nessa data o presente Contrato.
3. Se for o **Promitente Vendedor** a resolver o Contrato por incumprimento imputável ao Promitente Comprador, tem direito a haver para si o sinal já recebido.
4. Se for o **Promitente Comprador** a resolver o contrato por incumprimento imputável ao Promitente Vendedor, o Promitente Vendedor deverá entregar ao Promitente Comprador o dobro do valor recebido a título de sinal no prazo de trinta (30) dias contado a partir da data de receção da comunicação escrita mencionada no n.º 2 da presente cláusula.

**Cláusula Sexta**  
**(Condição Resolutiva)**

1. Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, o presente contrato promessa está sujeito à condição resolutiva da não apresentação pelo **Promitente Comprador**, no prazo de 1 (um) ano a contar da data da celebração do presente contrato, de todos os requerimentos das licenças e/ou comunicações prévias relativas às operações urbanísticas a realizar de acordo com o Caderno de Encargos do Concurso público que constitui o **Anexo 2** ao presente Contrato, por motivos que lhe sejam imputáveis.
2. Caso se verifique a condição resolutiva descrita nos números anteriores, os seus efeitos operam retroativamente, nos termos do artigo 276º do Código Civil, não havendo lugar à devolução do preço pago pelo **Promitente Comprador**, considerando-se resolvido e assim extinto o presente contrato.

**Cláusula Sétima**  
**(Tradição)**

Não se opera de facto nem de direito a transmissão ou a posse efetiva do Prédio objeto do presente Contrato, melhor descrito no Considerando 1.

**Cláusula Oitava**  
**(Despesas contratuais e outros encargos)**

1. Serão suportadas na íntegra pelo **Promitente Comprador** todas as despesas e todos os custos inerentes à celebração do presente Contrato e da escritura, nomeadamente, os respetivos emolumentos notariais, os encargos respeitantes a registos provisórios e definitivos e impostos, nomeadamente, o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT) e o Imposto de Selo (IS).
2. Todos os encargos fiscais, contribuições, taxas e impostos, passarão a ser da exclusiva responsabilidade do **Promitente Comprador** a partir da data de celebração da escritura de compra e venda dos Prédios, desde que tais encargos se reportem a período posterior a essa mesma data.



3. Em acréscimo aos encargos referidos na presente Cláusula o Promitente Comprador terá que suportar todos os custos e encargos inerentes à apresentação dos pedidos de licenciamento e/ou comunicações prévias relativos às operações urbanísticas previstas no Caderno de Encargos e os respetivos alvarás, incluindo todos os estudos, projetos ou quaisquer documentos que sejam necessários para esse efeito, bem como as taxas administrativas e urbanísticas inerentes à realização das operações urbanísticas realizar nos termos do Caderno de Encargos que constitui o Anexo 2 ao presente Contrato, designadamente, as previstas no Regulamento e Tabela de Taxas do Município do Barreiro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 79, de 23 de abril de 2010.

#### **Cláusula Nona (Eficácia Real)**

1. As Partes acordam, nos termos do artigo 413.º do Código Civil, atribuir eficácia real ao presente CPCV.
2. O **Promitente Comprador** será responsável por todos os custos relacionados com o registo inerente à atribuição de eficácia real ao presente CPCV.

#### **Cláusula décima (Alterações e Comunicações)**

1. As alterações ou aditamentos ao presente Contrato só serão válidas se constarem de documento escrito, assinado pelas partes.
2. Todas as comunicações entre as partes a realizar ao abrigo do presente Contrato deverão ser feitas para as moradas indicadas na identificação das partes do presente Contrato, ou em alternativa, e sempre que forma mais solene não for exigida, para os seguintes contactos:

**Promitente Vendedor:**

E-mail:

(...)

**Promitente Comprador:**

E-mail:

(...)

3. Qualquer alteração na morada ou contacto de uma das partes deverá ser comunicada por qualquer meio escrito à outra parte.

#### **Cláusula Décima Primeira (Resolução de Litígios)**

Os litígios emergentes do contrato a celebrar serão dirimidos pelo Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, sem prejuízo de as partes poderem, se assim o entenderem, recorrer a um Tribunal Arbitral nos termos do disposto no artigo 1.º, n.º 3 da Lei da Arbitragem Voluntária, aprovada pela Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro.

Feito em (...), em dois exemplares, um para cada uma das partes.

**O Promitente Vendedor**

---

**O Promitente Comprador**

---

Fazem parte integrante do presente contrato os anexos abaixo identificados:

**Anexo I** - Certidão Permanente e nas Cadernetas Prediais do Prédio.

**Anexo II** - Caderno de Encargos.

**Anexo III** – Programa do Procedimento