

**REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE FRACÇÕES AUTÓNOMAS DO
ESTÁDIO MUNICIPAL DR. MAGALHÃES PESSOA**

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Entidades adjudicantes

As entidades adjudicantes são o Município de Leiria, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, na qualidade de proprietário da raiz das fracções autónomas designadas pelas letras “A”, “C” e “D”, que integram o Estádio Municipal de Leiria, também conhecido por Estádio Municipal Dr. Magalhães Pessoa, por intermédio da Câmara Municipal de Leiria, e a “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo de Leiria, EM”, com sede Estádio Municipal de Leiria Arrabalde d'Aquém 2400-137 Leiria, na qualidade de proprietária superficiária das mesmas fracções autónomas, representado pelo seu Conselho Administração.

Artigo 2.º

Âmbito

1 – O presente Regulamento destina-se a definir o procedimento de hasta pública para a adjudicação da alienação das fracções autónomas designadas pelas letras “A”, “C” e “D”, livres de quaisquer ónus ou encargos, que integram o Estádio Municipal de Leiria, localizado no Estádio Municipal de Leiria, Porta 7, lugar de Arrabalde d'Aquém, freguesia e concelho de Leiria, devidamente demarcadas na planta que faz parte integrante deste Regulamento, como seu anexo I, a saber:

Fracção A - Destinada a equipamento desportivo, cultural, recreativo e de lazer (Estádio) com uma área de implementação total de 33.474,00 m², com 5 pisos que apresentam uma área de construção de 72.126,00 m², dos quais 18.472,00 m² correspondem à área desportiva exterior, 17.255,00 m² a área de construção abaixo do solo e 54.871,00 m² a área de construção acima do solo a que corresponde uma permissão de 585,35/1000,00. Esta fracção apresenta a seguinte constituição:

Piso -1 - Parte edificada destinada a garagens e áreas técnicas de apoio bem como, áreas complementares de apoio à prática desportiva com uma área de construção de 17.255,00 m²;

Piso 0 – Parte edificada destinada a bancadas, zonas de acesso e áreas diversas complementares com uma área de construção de 15.002,00 m² e área exterior do campo de jogos e pista de atletismo que apresentam uma área de 18.472,00 m²;

Piso 1 - Parte edificada destinada a bancadas, zonas de acesso e áreas diversas, complementares com uma área de construção de 14.876,00 m²;

Piso 2 - Parte edificada destinada a bancadas, zonas de acesso e áreas diversas, complementares com uma área de construção de 4.956,00 m²;

Piso 3 - Parte edificada destinada a bancadas, zonas de acesso e áreas diversas, complementares com uma área de construção de 1.565,00 m².

Fracção C - Destinada à instalação de actividades do sector terciário bem como de outras actividades complementares compatíveis com o uso previsto nos instrumentos de gestão territorial em vigor com uma área de implantação de 5.182,00 m², com 8 pisos que apresentam uma área de construção de 32.226,00 m², na sua totalidade acima do solo a que corresponde uma permissão de 261,54/1000,00;

Fracção D - Destinada a parque de estacionamento subterrâneo, sito por baixo das fracções C e B, apresenta 3 pisos abaixo do solo, com uma área de construção de 17.070,00 m² a que corresponde uma permissão de 138,53/1000,00.

2 – As fracções autónomas descritas no número anterior agrupam-se em dois lotes, doravante designados por lote 1 e lote 2.

3 – O lote 1 é composto pelas fracções autónomas designadas pelas letras “A”, “C” e “D”. O lote 2 é composto pelas fracções “C” e “D”.

Artigo 3.º

Objecto da Hasta pública

1 - A hasta pública a realizar no dia 22 de Setembro de 2011, pelas 10:00 horas, na Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Leiria, Largo da República, 2414-006 Leiria, tem por objecto a adjudicação da alienação do lote 1 ou do lote 2, referidos no artigo 2.º do presente Regulamento.

2 - As propostas para o lote 1 e/ou para o lote 2 deverão efectuadas por proposta em carta fechada.

Artigo 4.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação do lote 1 é de €63.000.000,00 (sessenta e três milhões de euros) e o do lote 2 é de €24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de euros), conforme deliberação tomada pela Câmara Municipal de Leiria, em sua reunião de 14 de Junho de 2011 e deliberação da Assembleia Municipal tomada em sua sessão de 30 de Junho, 05 e 11 de Julho de 2011.

Artigo 5.º

Inspeção às fracções autónomas

1 - As fracções autónomas que integram o lote 1 e o lote 2 mencionados no artigo 2.º poderão ser inspeccionadas por quaisquer interessados até ao dia anterior à realização da hasta pública, desde que o requeiram, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria ou

ao Presidente do Conselho de Administração da “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo de Leiria, EM, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis.

2 – O horário para inspeção das fracções autónomas decorre das 10.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.00 horas.

Artigo 6.º

Propostas

1 – As propostas devem indicar um valor para a arrematação, para o lote 1 e/ou para o lote 2 superior ao valor base de licitação, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, sendo que, em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso.

2 – As propostas para o lote 1 e/ou para o lote 2 deverão ser apresentadas em separado, cada uma em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a expressão “PROPOSTA”, indicando-se o proponente, respectivo endereço e o lote a que respeita.

3 - As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, ou no caso de o não ser, deverão ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais, e deverão ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais.

4 - Os proponentes poderão utilizar a minuta de proposta constante do Anexo II ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

5 – Os envelopes que contêm as propostas e os documentos que as acompanham deverão ser encerrados num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão da “HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE FRACÇÕES AUTÓNOMAS DO ESTÁDIO MUNICIPAL DR. MAGALHÃES PESSOA” e endereçado à Divisão de Aprovisionamento e Património da Câmara Municipal de Leiria.

6- As propostas serão listadas e ordenadas de acordo com a respectiva apresentação.

Artigo 7.º

Documentos que acompanham as propostas

As propostas deverão ser acompanhadas de fotocópia do cartão de identificação fiscal ou fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do proponente, se pessoa singular nacional ou, de documento de identificação equivalente, se pessoa singular estrangeira, ou fotocópia do cartão de identificação fiscal e certidão actualizada Conservatória do Registo

Comercial ou código de certidão permanente, se pessoa colectiva nacional ou, documento equivalente, se pessoa colectiva estrangeira.

Artigo 8.º

Prazo para entrega das propostas

1 - As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 17:00 horas do dia 21 de Setembro de 2011, na Divisão de Aprovisionamento e Património da Câmara Municipal de Leiria, de 2.ª a 6.ª feiras, das 9.00h às 12.30h e das 14.00 às 17.00h contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de recepção, para o Município de Leiria, Divisão de Aprovisionamento e Património da Câmara Municipal de Leiria, Largo da República, 2414-006 Leiria.

2 – Se o envio das propostas for efectuado por correio, os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem quanto à entrada das mesmas nos competentes serviços, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

Artigo 9.º

Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos do artigo 7.º;
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do presente regulamento.

Artigo 10.º

Critério de adjudicação

O critério de adjudicação da alienação dos lotes identificados no artigo 2.º é o da licitação de valor mais elevado.

Artigo 11.º

Participação na hasta pública

1 - Qualquer interessado poderá assistir à hasta pública sem direito de intervenção.

2- É obrigatória a presença no acto da hasta pública dos proponentes ou de seus representantes devidamente mandatados para o efeito, através de procuração.

Capítulo II
Procedimento de Hasta Pública
Artigo 12.º
Realização da hasta pública

1 – O acto de hasta pública realizar-se-á no local, dia e hora referidos no artigo 3.º deste Regulamento.

2 – A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberto o acto de hasta pública para a alienação dos lotes de fracções autónomas identificados no artigo 2.º do presente Regulamento.

3 – Iniciada a hasta pública proceder-se-á, à abertura das propostas apresentadas para o lote 1 e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.

4 - Em acto contínuo, proceder-se-á a licitação do lote 1 a partir da proposta mais elevada, ou em caso de empate, a partir da proposta que tiver sido apresentada mais cedo.

5 – As ofertas de licitação serão aceites em lanços múltiplos de €75.000,00 (setenta e cinco mil euros), a partir do valor base proposto.

6 – Não são admitidas licitações para o lote 1 de valor igual ao valor base proposto.

7 – A licitação do lote 1 termina quando o presidente da comissão da hasta pública tiver proposto por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

8 - Terminada a licitação do lote 1, a Comissão adjudica provisoriamente a alienação do lote 1 a quem tenha oferecido o preço mais elevado, que deverá efectuar de imediato o pagamento do valor de 50% da adjudicação.

9 – Caso o adjudicatário provisório não efectue o pagamento de 50% do valor da adjudicação ou apresente a sua desistência na hasta pública, a comissão da hasta pública procederá à adjudicação provisória da alienação do lote 1 a quem tenha oferecido o lanço de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

10 – Caso o lote 1 não haja sido licitado ou o seu adjudicatário provisório não efectue o pagamento de 50% do valor da adjudicação ou apresente a sua desistência na hasta pública, proceder-se-á à abertura das propostas apresentadas para o lote 2 e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.

11 - Em acto contínuo, proceder-se-á a licitação do lote 2 a partir da proposta mais elevada, ou em caso de empate, a partir da proposta que tiver sido apresentada mais cedo.

12 – As ofertas de licitação serão aceites em lanços múltiplos de €75.000,00 (setenta e cinco mil euros), a partir do valor base proposto.

13 – Não são admitidas licitações para o lote 2 de valor igual ao valor base proposto.

14 – A licitação do lote 2 termina quando o presidente da comissão da hasta pública tiver proposto por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

15 - Terminada a licitação do lote 2, a Comissão adjudica provisoriamente a alienação do lote 2 a quem tenha oferecido o preço mais elevado, que deverá efectuar de imediato o pagamento do valor de 50% da adjudicação.

16 – Caso o adjudicatário provisório não efectue o pagamento de 50% do valor da adjudicação ou apresente a sua desistência na hasta pública, a comissão da hasta pública procederá à adjudicação provisória da alienação do lote 2 a quem tenha oferecido o lanço de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

Artigo 13.º

Comissão

1 - A comissão da hasta pública, composta por um presidente, dois vogais efectivos e dois vogais suplentes, é nomeada pelas entidades adjudicantes.

2 – A comissão da hasta pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais.

Artigo 14.º

Competências da Comissão da Hasta Pública

São competências da comissão da hasta pública:

- a) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
- b) Elaborar a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
- c) Apreciar e decidir as reclamações apresentadas contra a lista dos proponentes admitidos e excluídos.
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- e) Adjudicar provisoriamente a alienação do lote 1 ou do lote 2.
- f) Elaborar os competentes autos de arrematação provisórios;

- g) Propor à Câmara Municipal de Leiria e ao Conselho de Administração da “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo de Leiria, EM” a adjudicação de alienação do lote 1 ou do lote 2 a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

Artigo 15.º

Idoneidade do adjudicatário provisório

O adjudicatário provisório deve comprovar a regularização da situação tributária e contributiva no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

Artigo 16.º

Causa de não adjudicação da alienação do lote 1 ou do lote 2

A verificação pela comissão da hasta pública de conluio entre os licitantes constitui causa de não alienação do lote 1 ou do lote 2.

Artigo 17.º

Decisão de adjudicação

1 - Compete à Câmara Municipal de Leiria, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 64.º, conjugado com a alínea i) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, no âmbito da hasta pública para alienação de fracções autónomas que integram o Estádio Municipal Dr. Magalhães Pessoa, deliberar, sob proposta da comissão da hasta pública, a adjudicação da alienação da propriedade de raiz das fracções autónomas que compõem o lote 1 ou do lote 2 a quem tenha oferecido o preço mais elevado;

2 - A deliberação a que se refere o número anterior deverá conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada a todos os participantes, mediante carta registada com aviso de recepção, e publicitada no Portal do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt e no sítio da “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo de Leiria, EM” em www.leirisport.pt.

3 – Compete ao Conselho de Administração da “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo de Leiria, EM”, nos termos do disposto da alínea c) do n.º do artigo 12.º dos respectivos Estatutos, deliberar, sob proposta da comissão da hasta pública, a adjudicação da alienação da sua propriedade superficiária das fracções autónomas que compõem o lote 1 ou do lote 2 a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 - A deliberação a que se refere o número 3 deverá conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada a todos os participantes, mediante carta

registada com aviso de recepção, e publicitada no sítio da “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo de Leiria, EM” em www.leirisport.pt. e no Portal do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt.

Artigo 18.º

Reclamações

- 1 - Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para as entidades adjudicantes, a interpor no prazo de cinco dias úteis contados da data de publicitação das mesmas.
- 2 - Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados por carta registada com aviso de recepção.

Artigo 19.º

Contrato de compra e venda das fracções autónomas

- 1 - A alienação será titulada através de contrato de compra e venda, cuja outorga deve ser efectuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes às notificações ao adjudicatário das decisões de alienação a que se refere o artigo 17.º do presente Regulamento.
- 2 – Se, devidamente notificado para a outorga do contrato de compra e venda, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, o valor de 50% por este pago no dia da licitação, reverte imediatamente, em parte iguais, para o Município de Leiria e para a “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo, EM”.

Artigo 20.º

Pagamento

O valor da alienação dos lotes identificados no artigo 2.º deste Regulamento é pago da forma como se segue:

- a) 50% do valor da alienação no dia da licitação;
- b) 50% do valor da alienação na data da outorga do contrato referido no artigo anterior.

Artigo 21.º

Obrigações fiscais

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento dos impostos legalmente devidos.

Capítulo III

Disposições finais

Artigo 22.º

Legislação aplicável

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se, com as necessárias adaptações o regime previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto e demais legislação complementar.

Artigo 23.º

Dúvidas e omissões

Se, após aplicação da legislação mencionada no artigo anterior, persistirem dúvidas quanto à interpretação e aplicação do presente Regulamento, bem como omissões ao mesmo, estes serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal de Leiria e da “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo, EM”.

Artigo 24.º

Consulta do Regulamento

Este Regulamento pode ser consultado no Portal do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt e no sítio da “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo de Leiria, EM” em www.leirisport.pt ou na Divisão de Aprovisionamento e Património no edifício sede do Município de Leiria, sito no Largo da República, na cidade de Leiria, das 9:00h à 12:30h e das 14:00h às 17:30h.

Artigo 25.º

Publicidade

O presente Regulamento, bem como as deliberações que o aprovem, serão ainda publicitados através de Edital a afixar nos lugares de estilo, publicados em dois jornais do concelho de Leiria. e no Portal do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt e no sítio da “LEIRISPORT – Desporto, Lazer e Turismo de Leiria, EM” em www.leirisport.pt.

Artigo 26.º

Anexos ao Regulamento

Faz parte integrante do presente Regulamento o Anexo I – Planta das fracções autónomas “A”, “C” e “D” e o Anexo II – Minuta de proposta a que se refere o artigo 6.º.

Leiria ___ de _____ de 2011

O presente regulamento foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de Leiria em ___/___/___ e reunião do Conselho de Administração da “LEIRIPORT – Desporto, Lazer e Turismo, EM”, em ___/___/___.

Anexo I

Planta das fracções autónomas “A”, “C” e “D”.

Anexo II

MINUTA DE PROPOSTA A QUE SE REFERE O ARTIGO 6.º

Nome _____,
representada por _____,
morada/sede _____,
telefone _____, e-mail _____,
NIF/NIPC _____, depois de ter tomado conhecimento do objecto da Hasta
Pública para Alienação de Fracções Autónomas do Estádio Municipal Dr. Magalhães Pessoa,
propõe para a alienação do lote _____, composto pelas fracções autónomas _____, _____, _____, o
valor de € _____ (indicar as importâncias por algarismos e por extenso).
_____, _____, _____ de 2011.

(Assinatura do proponente/Representante legal da sociedade)

Índice

Capítulo I.....	1
Disposições Gerais	1
Artigo 1.º	1
Entidades adjudicantes	1
Artigo 2.º	1
Âmbito	1
Artigo 3.º	2
Objecto da Hasta pública	2
Artigo 4.º	2
Valor base de licitação.....	2
Artigo 5.º	2
Inspecção às fracções autónomas	2
Artigo 6.º	3
Propostas	3
Artigo 7.º	3
Documentos que acompanham as propostas	3
Artigo 8.º	4
Prazo para entrega das propostas	4
Artigo 9.º	4
Exclusão das propostas	4
Artigo 10.º.....	4
Critério de adjudicação	4
Artigo 11.º.....	4
Participação na hasta pública	4
Capítulo II	5
Procedimento de Hasta Pública	5
Artigo 12.º.....	5
Realização da hasta pública.....	5
Artigo 13.º.....	6

Comissão.....	6
Artigo 14.º.....	6
Competências da Comissão da Hasta Pública.....	6
Artigo 15.º.....	7
Idoneidade do adjudicatário provisório	7
Artigo 16.º.....	7
Causa de não adjudicação da alienação do lote 1 ou do lote 2	7
Artigo 17.º.....	7
Decisão de adjudicação	7
Artigo 18.º.....	8
Reclamações	8
Artigo 19.º.....	8
Contrato de compra e venda das fracções autónomas	8
Artigo 20.º.....	8
Pagamento	8
Artigo 21.º.....	8
Obrigações fiscais	8
Artigo 22.º.....	9
Legislação aplicável.....	9
Artigo 23.º.....	9
Dúvidas e omissões.....	9
Artigo 24.º.....	9
Consulta do Regulamento	9
Artigo 25.º.....	9
Publicidade	9
Artigo 26.º.....	9
Anexos ao Regulamento	9
Anexo I	11
Planta das fracções autónomas "A", "C" e "D".....	11
Anexo II	11
MINUTA DE PROPOSTA A QUE SE REFERE O ARTIGO 6.º.....	11

