



## CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA

### 1. OBJETO

A presente hasta pública tem por objeto a constituição de um direito de superfície sobre a parcela de terreno com área de 24279 m<sup>2</sup> sita na Rua de Angola, na Serra das Minas, freguesia de Rio de Mouro, descrita na 2.<sup>a</sup> Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha n.º 7412 da freguesia de Rio de Mouro e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 11216-P da referida freguesia, assinalada na planta em **anexo I** a este programa do procedimento, pelo prazo de 25 anos, renovável por períodos de 5 anos e restantes condições constantes na minuta do contrato em **anexo II** do presente programa do procedimento de hasta pública, que dele faz integrante para todos os efeitos legais.

### 2. VALOR BASE DE ALIENAÇÃO, LANÇOS E CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

2.1 O valor base de licitação da constituição do direito de superfície é de 721.000,00 € (setecentos e vinte e um mil euros), correspondente a 25 anos.

2.2. Os lanços serão no valor mínimo de 1.000,00 € (mil euros).

2.3 O preço a pagar ao Município de Sintra não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas ou lanços feitos.

### 3. PUBLICITAÇÃO

3.1. O anúncio de abertura do procedimento da hasta pública será publicitado na página eletrónica do Município de Sintra: [www.cm-sintra.pt](http://www.cm-sintra.pt), nos jornais a indicar pelo Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sintra e nos locais públicos do costume.

3.2. O anúncio deve conter as seguintes informações:

- a) A identificação e a localização do imóvel;
- b) O valor base de cedência do direito de superfície;
- c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;
- d) O local e a data para a apresentação de propostas;
- e) O local, a data e a hora do ato público;

Reunião de

03 OUT. 2018

Doctº Agendado com o

Nº **E.0.3**

f) A indicação de outros elementos considerados relevantes.

#### 4. INTERVENIENTES

4.1. Só os concorrentes, que tenham apresentado propostas e eventuais titulares do direito de preferência, podem licitar.

4.2. No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos de instrumento de poderes para o ato.

4.3. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça com documentos comprovativos dessa condição.

#### 5. COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

O procedimento é conduzido por uma Comissão composta por três elementos, que serão designados pelo Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sintra, um dos quais presidirá.

#### 6. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas poderão ser entregues nas instalações da Divisão de Gestão do Património, na morada a seguir indicada dentro do prazo que vier a ser publicitado no anúncio de abertura da hasta pública:

Endereço: Rua Doutor Alfredo Costa, n.º 33 - Cave

Código Postal: 2710-524

Localidade: Sintra

Telefone: 00351 219 236 812

6.2. As propostas deverão ser entregues até ao último dia útil anterior ao da realização da praça, dentro do prazo que venha a ser publicitado em anúncio.

#### 7. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. As propostas devem ser elaboradas conforme "Modelo de Proposta", **anexo III**, devendo indicar o valor para a constituição do direito de superfície que terá de ser igual ou superior ao valor base de licitação e devem ser acompanhadas dos seguintes documentos:

a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);

Reunião de

03 OUT. 2018

2

Docº Agendado com o  
Nº **E.0.3**

- b) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;
- c) Procuração, em caso de representação do candidato no ato público e praça da hasta pública em que terá lugar a licitação, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão;
- d) Declaração do candidato de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo IV**:
  - i) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar;
  - ii) No caso da apresentação por um agrupamento, deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, juntando à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

7.2. Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

7.3. Os documentos a entregar por 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.

7.4. Não podem ser candidatos ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que:

- a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução, cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de património ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

Reunião de

03 OUT. 2016

Docº Agendado com o

Nº

E.O.3

- b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- f) Tenham dívidas ou processos judiciais relativamente ao Município de Sintra;
- g) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio e no n.º 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- h) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho;
- i) Tenham sido 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 sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- j) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de

pessoas singulares ou, no caso de tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenadas pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação:

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2º da Ação Comum n.º 98/773/JAI do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3º 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 1º 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;

k) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

7.5. Cada proposta deve ser acompanhada de um cheque visado, emitido à ordem do Município, no montante correspondente a 2 % (dois por cento) do “Valor base de licitação” referido em 2.1.

7.6. O cheque referido no ponto anterior será devolvido aos candidatos a quem não seja adjudicado o objeto da hasta pública.

7.7. As propostas, deverão ser entregues entre as 10 e as 17 horas, pelos concorrentes ou seus representantes legais no local indicado no ponto 6.1, contra recibo, em invólucro opaco, fechado com a identificação do concorrente e o nome da hasta pública, fechada, num segundo subscreto dirigido à COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DA PARCELA DE TERRENO DA SERRA DAS MINAS.

7.8 Não serão admitidas as propostas remetidas via CTT ou por correio eletrónico.

7.9. O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, contados da data do ato público.

7.10. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 90 (noventa) dias, se os candidatos nada requererem em contrário.

Reunião de

03 OUT, 2018

5

Docº Agendado com o

Nº E.O.3

## **8. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS**

8.1. Todos os elementos do processo de hasta pública podem ser adquiridos pelos interessados mediante o pagamento de taxas e estarão disponíveis para consulta no local indicado no Ponto 6.1. no horário normal de expediente ou podem ser consultados no site da câmara em [www.cm-sintra.pt](http://www.cm-sintra.pt).

8.2. Qualquer esclarecimento ao presente procedimento deve ser requerido por correio eletrónico, para o endereço [dgpa.juridico@cm-sintra.pt](mailto:dgpa.juridico@cm-sintra.pt), ou por carta, pelo interessado, no primeiro terço do prazo para apresentação das propostas, devendo a Comissão responder no prazo de 10 (dez) dias úteis.

8.3. O Município poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados ou desnecessários à formulação da proposta.

8.4. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta por parte do Município serão comunicados ao respetivo requerente e publicitada a sua existência.

8.5. Simultaneamente com a publicitação e a comunicação mencionadas no número anterior juntar-se-á cópia dos esclarecimentos às peças patenteadas.

8.6. Os pedidos de esclarecimentos são apreciados e decididos pela Comissão, a qual, se o entender, poderá remeter tais pedidos à Câmara Municipal, para efeitos de apreciação e decisão, caso em que os prazos em curso se suspendem.

## **9. VISITA AO IMÓVEL**

9.1. Durante a fase de elaboração das propostas, os candidatos poderão visitar o imóvel e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das mesmas.

9.2. As visitas a que se refere no número anterior, querendo ser acompanhadas, devem ser requeridas por correio eletrónico à Divisão de Gestão do Património, para o email: [dgpa.juridico@cm-sintra.pt](mailto:dgpa.juridico@cm-sintra.pt), durante os primeiros 10 (dez) dias úteis do prazo previsto para apresentação de propostas.

## **10. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA**

O ato público terá lugar na Sala da Nau do Palácio Valenças, em Sintra, no dia e hora a definir pelo Sr. Presidente da Câmara a ser publicitado por anúncio.

Reunião de

03 OUT. 2018

Docº Agendado com o  
Nº

*E. D. 3*

## 11. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

11.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos e verificação se as propostas estão conforme o ponto 7.

11.2. A Comissão procede à leitura da lista de candidatos, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues na Divisão de Gestão do Património.

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

11.4. Interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, para análise das propostas e dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

11.5. A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto 7 do presente procedimento;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 6.2 do presente procedimento;
- c) A apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de cedência do direito de superfície;
- d) A apresentação de proposta de valor inferior ao valor base de licitação indicado no ponto 2.1.

11.6. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

11.7. Prosseguindo o ato público, é de imediato iniciada a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

11.8. Podem participar na licitação, os próprios candidatos ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

11.9. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Reunião de

03 OUT, 2018

Doctº Agendado com o  
Nº

E.O.3

11.10. Seguidamente, dar-se-á lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência, e, apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se a licitação entre eles.

11.11. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

11.12. No final do ato público, a Comissão procede à adjudicação provisória do direito de superfície ao candidato que tenha apresentado proposta ou lanço mais elevado e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

## **12. MODALIDADE DE PAGAMENTO E ESCRITURA PÚBLICA**

12.1. No ato da adjudicação provisória, o adjudicatário deve proceder ao pagamento imediato do valor remanescente entre o valor entregue no ponto 7.5 e o correspondente ao valor anual pelo qual foi arrematado o direito de superfície.

12.2. O Município emitirá documento de quitação das quantias entregues a título de pagamento inicial.

12.3. O pagamento do montante remanescente (24 anualidades) poderá ser pago na totalidade, no ato da celebração da escritura pública, anualmente ou mensalmente, conforme a modalidade proposta pelo adjudicatário.

12.4. Caso a opção seja o pagamento anual ou mensal, o mesmo deverá ocorrer na data da anualidade do contrato ou até ao dia oito de cada mês, pela forma a combinar pelas partes e com início na data da celebração da escritura.

12.5. Após o 1.º ano de contrato as anualidades serão atualizadas, com base no valor do coeficiente fixado pelo Instituto Nacional de Estatística para os diversos tipos de arrendamento, desde que esse valor seja superior a 1, e por referência ao valor da anualidade paga no ano anterior.

12.6. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, assim como outros que lhe sejam exigíveis para a celebração da escritura de compra e venda do direito de superfície, no prazo de 30 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

12.7. A não apresentação dos documentos referidos no ponto anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

---

Reunião de

8

03 OUT. 2018

Docº Agendado com o  
Nº **E.O.3**

12.8. A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação pelos factos referidos nos pontos anteriores, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o adjudicatário provisório.

12.9. A escritura pública deverá ser celebrada no prazo máximo de 120 dias a contar da data de adjudicação definitiva do imóvel.

12.10. Caso o prazo referido no número anterior não seja cumprido, devido a facto imputável ao adjudicatário, a adjudicação do imóvel fica automaticamente sem efeito.

### **13. NÃO ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO**

13.1. A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público ou outros motivos atendíveis, decidir pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

13.2. Ocorrendo a desistência do adjudicatário, por motivos alheios à Câmara Municipal, perderá este, a favor do Município, as quantias já entregues.

13.3. No caso previsto no número anterior, a Câmara Municipal poderá decidir adjudicar o imóvel ao concorrente que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior.

### **14. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS**

Ao valor da adjudicação acrescem todos impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente os registos, Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis, que serão da responsabilidade do adjudicatário.

### **15. HASTA PÚBLICA DESERTA**

Se não houver propostas ou nenhuma seja aceitável por não cumprir os requisitos, fica desde já a Câmara Municipal autorizada a constituir o direito de superfície por ajuste direto, pelo valor mínimo da base de licitação.

### **16. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUÍO ENTRE OS PROPONENTES**

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada, anulação da adjudicação ou anulação da hasta pública, e pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos

públicos a realizar pelo Município de Sintra, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

#### **17. ENQUADRAMENTO LEGAL**

Em tudo o que não esteja especialmente previsto nas condições gerais e nos restantes documentos do procedimento de hasta pública, aplica-se o Regulamento do Património Imóvel do Município de Sintra, o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto e demais legislação aplicável.

Reunião de  
03 OUT. 2018  
Docº Agendado com o  
Nº E.O.3

### **ANEXO III**

#### **Modelo de Proposta**

..... (nome, n.º Cc ou BI, contribuinte, morada e contactos), na qualidade de representante legal de .....  
.....(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais do procedimento de da hasta pública para a cedência onerosa do direito de superfície sobre a parcela de terreno municipal, sita na Rua de Angola, na Serra das Minas, freguesia de Rio de Mouro, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha n.º 7412 da freguesia de Rio de Mouro e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 11216-P da referida freguesia, propõe, sob compromisso de honra, aquisição do direito de superfície temporário, pelo prazo inicial de 25 anos, pelo valor de ..... (2), a pagar..... (indicar a modalidade de pagamento - ver ponto 12.3 Condições Gerais do Procedimento) e restantes condições constantes nas condições gerais do procedimento e respetivos anexos.

Junto a seguinte documentação de acordo com o ponto 7.1 das Condições Gerais do Procedimento:

.....

.....

Junto cheque visado n.º.....

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

...(assinatura)

Reunião de

03 OUT, 2018

Docº Agendado com o  
Nº

*E.P.3*

(1) Os documentos de identificação serão verificados pela comissão da hasta pública no ato público.

(2) Valor expresso por algarismos e por extenso.



Programa do procedimento da hasta pública para a cedência onerosa do direito de superfície -Serra das Minas- Minuta do contrato



### MINUTA DO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2018, nesta Vila de Sintra, Edifício dos Paços do Concelho, compareceram como outorgantes:

#### PRIMEIRO OUTORGANTE

**O MUNICÍPIO DE SINTRA**, Pessoa Coletiva de Direito Público com o NIPC 500 051 062 com sede no Largo Doutor Virgílio Horta, 2714-501 Sintra, neste ato representado pelo .....,

#### SEGUNDO OUTORGANTE

Para de boa fé ser celebrado o presente contrato, que regerá nos termos das seguintes cláusulas:

Reunião de

03 OUT. 2018

Doc.º Agendado com o

N.º **E. O. 3**

**CLAÚSULA PRIMEIRA****(Objeto)**

1. O Município de Sintra, aqui designado por Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário de uma parcela de terreno com área de 24279 m<sup>2</sup>, sita na Rua de Angola, na Serra das Minas, freguesia de Rio de Mouro, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha n.º 7412 da freguesia de Rio de Mouro e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 11216-P da referida freguesia.
2. Através do presente contrato pretende-se estabelecer os termos e as condições para a constituição do direito de superfície a favor do Segundo Outorgante, conforme procedimento de hasta pública realizada em ... e proposta adjudicada definitivamente em reunião de câmara de ..., sobre a parcela de terreno, identificada no número anterior, assinalada na planta em anexo, destinado à construção de um equipamento educativo com as seguintes características, obrigatórias e cumulativas:
  - a) Escola Internacional nos termos da legislação aplicável (a não credenciação deste estatuto por parte das respetivas entidades, até ao início da atividade letiva, poderá possibilitar outro tipo de Escola desde que o segundo outorgante faça prova, junto do primeiro outorgante, do processo de candidatura/credenciação a Escola Internacional e que fique demonstrado que a não credenciação não lhe pode ser imputável).
  - b) Conceito de "Campus Escolar" com campos de jogos e lazer, biblioteca, salas de aula, laboratórios, espaços verdes, etc.
  - c) Capacidade inicial para, no mínimo, 100 alunos.
3. O direito agora constituído e todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel cedido, reverterão a favor do Primeiro Outorgante, caso seja dado um destino diferente do indicado no n.º 2 desta cláusula, sem direito a qualquer indemnização nem direito de retenção.

**CLAÚSULA SEGUNDA****(Vigência)**

O presente contrato entra em vigor a partir da data da sua celebração e é constituído pelo prazo de 25 anos, renovável automaticamente por um período de 5 (cinco) anos, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação, com antecedência mínima de 1 (um) ano, antes do fim do período inicial ou qualquer uma das suas renovações.

Reunião de

03 OUT. 2010

Doc.º Agendado com o

N.º E. D. 3

**CLAÚSULA TERCEIRA****(Preço)**

1. Pela constituição do direito de superfície, o Segundo Outorgante pagará ao Primeiro Outorgante o valor de total de ... (a determinar pela Hasta Pública) ... € ( por extenso), correspondente a 25 anos, conforme proposta adjudicada, que integra o presente contrato para todos os efeitos legais.
2. A primeira anualidade foi liquidada de acordo com o estabelecido nas Condições Gerais da Hasta Pública, em anexo ao presente contrato.
3. O remanescente será pago ...*(Modalidade de pagamento das restantes 24 anualidades, data do início e forma de pagamento será de acordo com a proposta que venha a ser adjudicada e as atualizações serão efetuadas conforme consta nas Condições Gerais da Hasta Pública).*
4. Havendo atraso no pagamento das prestações, o Primeiro Outorgante poderá exigir o pagamento do triplo das prestações em dívida, ao abrigo do n.º 2 do artigo 1531.º do Código Civil. *(não aplicável em caso de pagamento total).*

**CLAÚSULA QUARTA****(Construção e início da atividade)**

1. O Segundo Outorgante assume todos os encargos necessários à construção do equipamento referido no n.º 2 da cláusula 1.ª, incluindo todos os projetos e licenças necessárias.
2. O prazo para início da atividade será de 3 (três) anos a contar do início da vigência do presente contrato.
3. Caso o prazo referido no número anterior desta cláusula não seja cumprido, por causa imputável ao Segundo Outorgante, o direito de superfície agora constituído reverterá a favor do Primeiro Outorgante com todas as benfeitorias inamovíveis realizadas, sem que o Segundo Outorgante tenha direito a qualquer indemnização ou alegar o direito de retenção.
4. Verificado o incumprimento indicado no número anterior, o mesmo será condição resolutiva do contrato, permitindo a extinção do direito por vontade unilateral do Primeiro Outorgante, mediante notificação ao Segundo Outorgante.

**CLAÚSULA QUINTA****(Obrigações do Segundo Outorgante)**

1. Cumprir na íntegra, as obrigações decorrentes do presente contrato, da lei geral e dos regulamentos municipais;

Reunião de

03 OUT, 2010

Doctº Agendado com o

Nº

E.O.3

Programa do procedimento da hasta pública para a cedência onerosa do direito de superfície -Serra das Minas- Minuta do contrato

2. Manter em bom estado de conservação, segurança, limpeza o terreno, bem como as construções que venham a ser erigidas, cabendo-lhe executar todas as intervenções necessárias ao longo do prazo de vigência do presente contrato, suportando os respetivos encargos;
3. Promover e assegurar o funcionamento do equipamento a construir, atendendo ao fim a que se destina, não lhe podendo dar outro uso sem prévia e expressa autorização do Primeiro Outorgante;
4. Suportar os custos com a requisição dos ramais, dos contadores de fornecimento de água, energia elétrica, gás, telefone, assim como com a segurança das futuras instalações (incluindo deteção de incêndio e intrusão) e seguros das instalações;
5. Colaborar e fornecer, a qualquer momento, toda a informação e documentação solicitada pelo Primeiro Outorgante, sempre que este julgue necessário conhecer o estado de execução do presente contrato;
6. Não alienar o direito de superfície, constituído pelo presente contrato, sem prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante, o qual terá preferência em primeiro grau;
7. Manter um relacionamento continuado com os serviços de educação da Câmara Municipal para, em conjunto com estes e com as restantes escolas do Concelho, desenvolver programas de promoção de atividades culturais nas áreas das artes, tecnologias e bem-estar (através de protocolo a elaborar).
8. Realizar anualmente, pelo menos 1 (um) Workshops destinado a professores das escolas públicas de Sintra, no sentido de partilhar as experiências de ensino e de práticas educativas;
9. Comunicar qualquer alteração que ocorra à morada da sede ou nos outros meios de contactos.

**CLAÚSULA SEXTA**  
**(Obrigações do Primeiro Outorgante)**

No âmbito do presente contrato, o Primeiro Outorgante compromete-se a:

1. Entregar o imóvel objeto deste contrato livre de quais ónus ou encargos e devoluto de pessoas e bens, promovendo a limpeza logo que efetuada a adjudicação provisória;
2. Colaborar com o Segundo Outorgante no melhoramento dos arruamentos de acesso ao equipamento educativo a construir;
3. Divulgar as atividades promovidas pela escola e que sejam de interesse para a população do Concelho, através dos meios normais utilizados pela Câmara Municipal de Sintra para este efeito;
4. Colaborar com o Segundo Outorgante na análise de eventuais propostas de alteração de uso, desde que se mantenha o enquadramento de utilização do espaço cedido em relação ao definido nos instrumentos de planeamento urbanístico do Concelho de Sintra, em vigor à data em que tais propostas decorram, em caso de comprovada a não sustentabilidade do projeto Escolar agora estabelecido, decorridos que sejam pelo menos 3 (três) anos letivos, com salvaguarda do previsto do n.º 3 da cláusula 5.ª .

Reunião de

03 OUT. 2018

4/5

Docº Agendado com o  
Nº E.O. 3

**CLAÚSULA SÉTIMA****(Extinção)**

1. O incumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato, poderão determinar a extinção do direito de superfície agora constituído, sem que o Segundo Outorgante tenha direito a qualquer indemnização.
2. O Segundo Outorgante poderá denunciar este contrato com um pré-aviso de um ano, sendo devido o pagamento proporcional à data do termo do contrato.
3. No termo do presente contrato o Segundo Outorgante entregará o terreno objeto do direito de superfície integrando todas as benfeitorias inamovíveis que nele haja realizado, as quais não conferem qualquer direito a compensação, indemnização ou retenção.

**CLAÚSULA OITAVA****(Revisão)**

Por imposição legal ou por razões de interesse público, poderá o presente contrato ser revisto a todo o tempo naquilo que se mostre estritamente necessário e por vontade de ambas as partes, poderão ser introduzidas alterações ou ajustes ao mesmo.

**CLAÚSULA NONA****(Omisso)**

No omissis aplica-se a Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, o Código Civil Português, assim como todos os elementos constantes nas condições gerais do procedimento de hasta pública e da proposta adjudicada.

**PRIMEIRO OUTORGANTE****SEGUNDO OUTORGANTE**

Reunião de

03 OUT, 2018

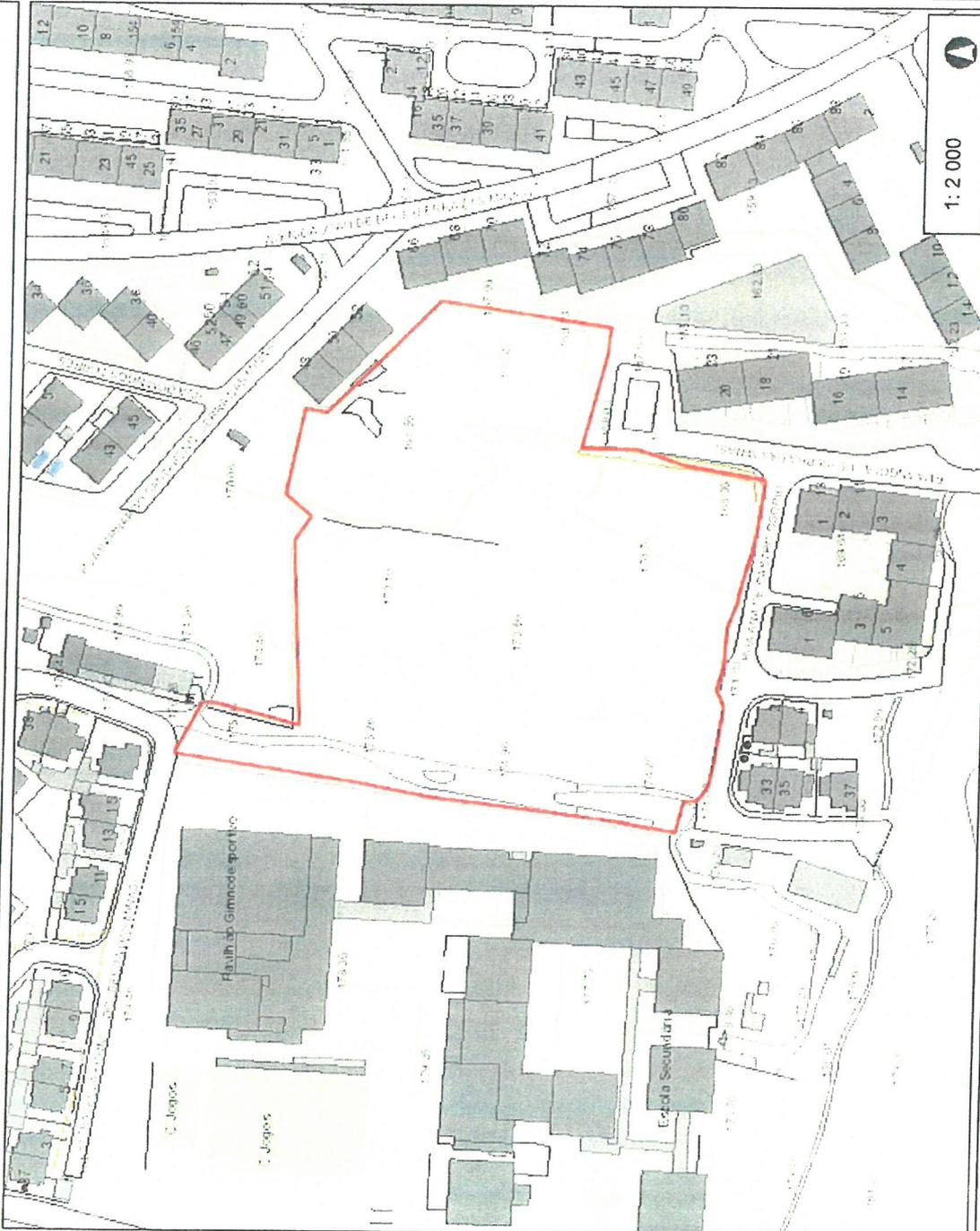
Docº Agendado com o  
Nº

E. O. 3





# Impressão de Mapa



## Legenda

- Construções principais
- Construções secundárias
- Piscinas
- Muros
- Sebe, Vedações, Gradeament
- Vias. arruamentos principais
- Vias. arruamentos secundários
- Lancil, separadores e vereda
- Viadutos, pontes e passagens
- Ferrovias
- Árvore isolada
- Solo rústico e hortas
- Rochas e areias
- 03020101--ROCHAS
- 03020103--AREIAS
- Áreas industriais
- Cemiterio
- Monumentos
- Parque reserva natural
- Plataforma das estações e farr
- Áreas verdes artificializadas de
- Area pública impermeabilizada
- Estacionamento
- Ponto cotado
- Altimetria

## Notas

**HASTA PÚBLICA**  
**ÁREA - 24 279,00 m2**  
**ANEXO 1**

O mapa impresso resulta de uma aplicação digital de visualização de mapa

ESTE MAPA NÃO DEVERÁ SER UTILIZADO PARA NAVEGAÇÃO



ETRS\_1989\_Portugal\_TM06  
 © Esri Portugal

03 OUT, 2018

Docº Agendado com o Nº

**E.O.3**



### ANEXO III

#### Modelo de Proposta

..... (nome, n.º Cc ou BI, contribuinte, morada e contactos), na qualidade de representante legal de .....  
.....(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais do procedimento de da hasta pública para a cedência onerosa do direito de superfície sobre a parcela de terreno municipal, sita na Rua de Angola, na Serra das Minas, freguesia de Rio de Mouro, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha n.º 7412 da freguesia de Rio de Mouro e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 11216-P da referida freguesia, propõe, sob compromisso de honra, aquisição do direito de superfície temporário, pelo prazo inicial de 25 anos, pelo valor de ..... (2), a pagar..... (indicar a modalidade de pagamento - ver ponto 12.3 Condições Gerais do Procedimento) e restantes condições constantes nas condições gerais do procedimento e respetivos anexos.

Junto a seguinte documentação de acordo com o ponto 7.1 das Condições Gerais do Procedimento:

.....

.....

Junto cheque visado n.º.....

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

...(assinatura)

Reunião de

03 OUT, 2018

Docº Agendado com o  
Nº

E.O.3

(1) Os documentos de identificação serão verificados pela comissão da hasta pública no ato público.

(2) Valor expresso por algarismos e por extenso.



## ANEXO IV

### Modelo de declaração

1 - ..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de <sup>(1)</sup> ..... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos elementos patenteados no presente processo, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada <sup>(2)</sup> se obriga a executar os contratos e as obrigações decorrentes do presente processo, em conformidade com o conteúdo dos mencionado elementos patenteados neste processo, relativamente aos quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 – Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução dos referidos contratos, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

3– Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>(4)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>(5)</sup> <sup>(6)</sup>];

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>(7)</sup> [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 <sup>(8)</sup> <sup>(9)</sup>];

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) <sup>(10)</sup>;

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) <sup>(11)</sup>;

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei 433/82 de 27 de Outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de Maio, e no n.º 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória <sup>(12)</sup>;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho <sup>(13)</sup>;

Reunião de

03 OUT. 2018

Doctº Agendado com o  
Nº *E. O. 3*

h) 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) <sup>(14)</sup>;

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes <sup>(15)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes <sup>(16)</sup>] <sup>(17)</sup>:

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2º da ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3º 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 que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

4 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do procedimento, a não adjudicação definitiva ou ser a adjudicação considerada sem efeito.

... (local), ... (data), ... [assinatura].

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

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(10) Declarar consoante a situação.

(11) Declarar consoante a situação.

(12) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(13) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(14) Declarar consoante a situação.

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

Reunião de

03 OUT. 2018

Doctº Agendado com o  
Nº *F.O.3*