

PROGRAMA DE CONCURSO

PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO PARA ALIENAÇÃO DAS ANTIGAS INSTALAÇÕES DA ESCOLA SUPERIOR DE DANÇA.

Capítulo I

Disposições Gerais

Cláusula 1.^a

Objeto do Procedimento

O presente procedimento destina-se à celebração de um contrato para alienação, mediante procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, dos prédios urbanos sitos na Rua da Academia das Ciências, n.ºs 3 e 5, e na Rua do Século, n.ºs 89 a 93, inscritos na matriz predial urbana da freguesia da Misericórdia, concelho de Lisboa, sob os artigos matriciais 1507, 1615 e 2931, e descritos na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, respetivamente, sob os n.ºs 171, 172 e 173 da freguesia de Santa Catarina.

Cláusula 2.^a

Entidade Adjudicante

1 – A Entidade Adjudicante é o Instituto Politécnico de Lisboa, abreviadamente designado por IPL.

2 – Todas as comunicações expedidas pelos interessados no âmbito do presente procedimento devem ser remetidas para o Instituto Politécnico de Lisboa, com sede na Estrada de Benfica, n.º 529, 1549-020 Lisboa, ou para o endereço de correio eletrónico compras@sp.ipl.pt.

Cláusula 3.^a

Idioma

As candidaturas, os documentos que as acompanham e as respetivas propostas, devem ser redigidas em língua portuguesa.

Cláusula 4.ª

Fases do Procedimento

O presente procedimento comporta as seguintes fases:

- a) Entrega, apreciação e seleção de candidaturas;
- b) Apresentação, apreciação e negociação de propostas;
- c) Escolha do adjudicatário.

Cláusula 5.ª

Esclarecimentos

1 – Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das candidaturas, prevista no n.º 1 da cláusula 9.ª, do presente programa de concurso e até ao primeiro terço do prazo para apresentação de propostas, previsto na cláusula 14.º.

2 – Os pedidos de esclarecimento devem ser dirigidos à comissão do procedimento, mediante envio por correio registado com aviso de receção, ou entregues em mão, no endereço previsto no n.º 2 da cláusula 2.ª do programa de concurso, devendo os interessados indicar o endereço de correio eletrónico onde pretendem receber as respostas aos esclarecimentos solicitados.

3 – Os esclarecimentos serão prestados pela Comissão, por escrito, remetido para o correio eletrónico indicado pelos interessados, até ao segundo terço do prazo fixado para apresentação das candidaturas ou das propostas, consoante o aplicável.

4 – Os esclarecimentos serão juntos às peças constantes no procedimento, prevalecendo sobre estas em caso de divergência, bem como notificados os interessados que procederam ou venham a proceder ao levantamento das peças do procedimento para o endereço por eles indicado nos termos do n.º 2.

5 – A falta de prestação de esclarecimentos no prazo previsto no número 3, poderá conduzir à prorrogação do prazo de entrega das candidaturas ou das propostas, consoante o caso.

Cláusula 6.ª

Visita ao Local

1 - Os interessados poderão visitar o local objeto do contrato a celebrar e nele efetuar todos os reconhecimentos que entendam necessários à elaboração da sua proposta, tendo em consideração que o concorrente não poderá invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerar das suas responsabilidades.

2 - A visita será agendada para um dia e hora a indicar pelo IPL.

Cláusula 7.ª

Contagem de prazos

Os prazos fixados no presente programa de concurso, contam-se em dias úteis nos termos do artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo.

Cláusula 8.ª

Candidatos

1 – Podem apresentar candidaturas as pessoas singulares, ou coletivas, que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual.

2 – Apenas os candidatos selecionados na fase de candidaturas podem ser convidados a apresentar propostas.

Capítulo II

Entrega, Apreciação e Seleção de Candidaturas

Cláusula 9.ª

Apresentação de Candidaturas

- 1 – As candidaturas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas até às 17H00 do 15.º (décimo quinto) dia útil, após a publicação do anúncio relativo ao presente procedimento.
- 2 – As candidaturas, e os documentos que as acompanham podem ser entregues em mão no endereço previsto no n.º 2 da cláusula 2.ª ou enviadas por correio registado com aviso de receção para o mesmo endereço desde que sejam recebidas dentro do prazo fixado no número anterior.

Cláusula 10.ª

Critério de seleção de candidaturas

São selecionados os candidatos que declarem ser sua intenção adquirir o imóvel em venda e cumpram todos os requisitos formais da candidatura.

Cláusula 11.ª

Candidaturas

- 1 – As candidaturas devem ser efetuadas de acordo com o modelo constante no anexo do presente programa de concurso e acompanhada da seguinte documentação:
 - a) Anexo I do Código da contratação Pública;
 - b) Certidão permanente da empresa ou comprovativo de representante legal;
 - c) Documento que contenha indicação do endereço eletrónico para as comunicações;
 - d) Outros documentos que o candidato considere relevantes.

2 – Todos os documentos que constituem a candidatura devem ser assinados pelo candidato ou por representante que tenha poderes para obrigar.

3 – O declarante tem pleno conhecimento que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada, sem prejuízo da participação da entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Cláusula 12.^a

Apreciação e seleção de candidaturas

1– No dia útil imediato ao da data limite no n.º 1 da cláusula 9.^a, a Comissão em sessão privada, procede à apreciação e seleção de candidaturas, excluindo os candidatos que:

- a) Não tenham entregue as candidaturas dentro do prazo fixado;
- b) Não acompanhem as candidaturas dos documentos exigidos na cláusula anterior;
- c) Nas candidaturas incluam qualquer referência que seja indiciadora da proposta a apresentar.

2 – Todos os candidatos são notificados, sendo aos excluídos indicado o motivo da sua exclusão, para que se pronunciem, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis ao abrigo do direito de audiência prévia.

Capítulo III

Entrega, Apreciação e Negociação de Propostas

Cláusula 13.^a

Convite para apreciação de Propostas

1 – Os candidatos selecionados são convidados para apresentar proposta.

2 - O convite será enviado simultaneamente a todos os candidatos selecionados, para o correio eletrónico indicado por estes.

3 – No convite constam, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Referência do anúncio;

- b) Hora e data limite da receção das propostas;
- c) Elementos que devem ser indicados nas propostas e documentos que a acompanham;
- d) Modo de apresentação das propostas;
- e) Local de entrega das propostas e respetivo horário de funcionamento;
- f) Critério de adjudicação a que se refere a cláusula 22.ª;
- g) Prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as propostas.

Cláusula 14.ª

Apresentação das propostas

- 1 – O prazo para apresentação das propostas é de 21 (vinte e um) dias úteis, a contar da data do envio do convite.
- 2 – Apenas serão admitidas as propostas rececionadas no endereço referido no n.º 2 da cláusula 2.º, até as 17H00 do último dia prazo referido no n.º 1 da presente cláusula.
- 3 – As propostas devem ser entregues em mão ou enviadas por correio registado aviso de receção.
- 4 – Corre por conta dos concorrentes todo o risco de atrasos na entrega das propostas, nomeadamente o risco de atrasos do correio, não sendo admitidas quaisquer reclamações com fundamento em tais atrasos.

Cláusula 15.ª

Propostas e documentos que a acompanham

- 1 – Na proposta, o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.
- 2 – Na proposta, o concorrente deve indicar o valor da mesma, tendo por referência o montante base (valor mínimo) no valor de 10.000.000,00 (dez milhões de euros).
- 3 – As propostas, e os documentos que as constituem, devem ser redigidas em língua portuguesa e assinadas pelo concorrente, ou pelo seu representante com poderes para obrigar.
- 4 – As propostas devem respeitar os termos e condições previstas no Caderno de Encargos.

5 – Os concorrentes ficam obrigados a manter a sua proposta até à data da outorga da escritura pública.

Cláusula 16.ª

Modo de apresentação das propostas

As propostas elaboradas nos termos definidos nas cláusulas 3.ª e 15.ª são apresentadas num invólucro opaco e fechado em cujo rosto se identifica o procedimento e se escreve a expressão “Proposta” e o nome ou denominação do concorrente.

Cláusula 17.ª

Sessão de abertura das propostas

- 1 – As propostas são abertas pela Comissão, em sessão pública, no dia útil imediato ao da data limite para a respetiva apresentação, no local indicado no n.º 2 da cláusula 2.ª.
- 2 – À sessão pública pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nela intervir os concorrentes e seus representantes, devidamente credenciados.
- 3 – A sessão pública inicia-se com a identificação do procedimento e com os invólucros recebidos dentro do prazo referido no convite.
- 4 – Em seguida, a Comissão procede à leitura das propostas admitidas, identificando as excluídas, e dá a conhecer o valor de cada uma das propostas admitidas.
- 5 – Consideram-se notificados na própria sessão pública, para efeitos do disposto no n.º 2 da cláusula 18.ª os concorrentes cujas propostas tenham sido excluídas e se encontrem presentes.
- 6– Consideram-se igualmente notificados na própria sessão pública, e caso não se verifique qualquer exclusão, para efeitos do disposto na cláusula 19.ª os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas e se encontrem presentes.

Cláusula 18.^a

Admissão/exclusão das propostas

1 – A Comissão exclui as propostas:

- a) Que não tenham sido recebidas no prazo fixado;
- b) Que não contenham valor igual ou superior ao exigido no n.º 2 da cláusula 15.^a.

2 – Os concorrentes cujas propostas tenham sido excluídas, são notificados para se pronunciarem, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis, ao abrigo do direito de audiência prévia.

3 – A sessão de negociação não poderá ocorrer antes de decorrido o prazo para a realização da audiência prévia ou reclamação.

Cláusula 19.^a

Negociação

1 – Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas, são simultaneamente notificados, por carta registada por aviso receção e para o correio eletrónico indicado, com uma antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, da data, hora e local da sessão de negociação, e ainda para apresentar os documentos comprovativos de que têm a situação tributária e contributiva regularizada, sob pena de não poder participar na sessão de negociação.

2 – As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

Cláusula 20.^a

Objeto e Formato da Negociação

1 – É objeto de negociação o valor da venda, a qual terá por base o valor proposto mais elevado.

2 – As negociações decorrem no mesmo período e separadamente com cada um dos concorrentes, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações nas respetivas propostas.

- 3 – As negociações são realizadas até ao máximo de três sessões, sendo comunicado a todos os concorrentes em conjunto, resultados obtidos em cada sessão.
- 4 – Cada sessão de negociação terá por base o valor da venda mais elevado, apurado na sessão anterior.
- 5 – Das sessões de negociação são lavradas atas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado final das negociações;
- 6 – As atas são assinadas pelos membros da comissão e pelos concorrentes.
- 7 – As propostas que não sejam alteradas na sessão de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes que não compareçam à sessão são consideradas, para efeitos de apreciação, nos termos em que inicialmente foram apresentadas.
- 8 - Critério de desempate (artigo 74.º, n.º 4 do CCP): Sorteio, a definir se necessário.

Cláusula 21.º

Apreciação das Propostas

- 1 – A comissão aprecia as propostas alteradas e as não alteradas nas sessões de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes faltosos.
- 2 – Apreciado o mérito das propostas, a comissão elabora um relatório fundamentado que inclui a identificação das propostas excluídas e procede à classificação provisória dos concorrentes, elaborando um relatório final para o efeito.
- 3 – Para efeitos de adjudicação, e após audiência prévia escrita dos concorrentes, é submetido o relatório final ao respetivo responsável.
- 4 - A decisão sobre a adjudicação é notificada, no prazo de 10 dias, a todos os concorrentes.

Capítulo IV Adjudicação

Cláusula 22.º

Critério de Adjudicação

A adjudicação é feita segundo o critério do valor mais elevado.

Cláusula 23.ª

Escolha do Adjudicatário

- 1 – Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei, a entidade competente, com base num relatório final elaborado pela Comissão, escolhe o adjudicatário.
- 2 – A decisão sobre a adjudicação é notificada a todos os concorrentes.

Clausula 24ª

Anulação e causas de não adjudicação

- 1 – Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
- 2 – A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
- 3 – No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
- 4 – Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Lisboa, 27 de dezembro de 2022

P'lo Presidente do Instituto Politécnico de Lisboa,

Professor Doutor António Belo

ANEXO – Declaração de Candidatura

DECLARAÇÃO

... (nome, número de identificação e morada, na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado conhecimento das peças do procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, para alienação dos prédios urbanos sitos na Rua da Academia das Ciências, n.ºs 3 e 5, e na Rua do Século, n.ºs 89 a 93, inscritos na matriz predial urbana da freguesia da Misericórdia, concelho de Lisboa, sob os artigos matriciais 1507, 1615 e 2931, e descritos na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, respetivamente, sob os n.ºs 171, 172 e 173 da freguesia de Santa Catarina, e que integram o imóvel designado por Palácio Pombal, vem, por este meio, apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo para o efeito, os seguintes documentos ⁽²⁾ destinados à sua seleção:

.....

.....

--- (local), (data) (assinatura)

¹ Aplicável apenas a candidaturas que sejam pessoas coletivas.

² Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura para além da declaração indicada no programa de concurso.