

CADERNO DE ENCARGOS

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

Capítulo I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos destina-se a estabelecer as normas pelas quais o Instituto Politécnico de Lisboa, com o número de contribuinte n.º 508 519 713, com sede na Estrada de Benfica, n.º 529, 1549-020 Lisboa, pretende proceder à 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.

2. A entidade adjudicante, que é a responsável pela tramitação do procedimento, é o Instituto Politécnico de Lisboa (IPL), que outorgará a escritura de compra e venda do imóvel.

Artigo 2.º

Descrição do prédio

O Instituto Politécnico de Lisboa é proprietário 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.

1. Os documentos respeitantes ao registo predial e caderneta constam do Anexo IA, Anexo IB, Anexo e II ao Caderno de Encargos.

2. As fotografias e as plantas, constam do Anexo IIIA e Anexo IIIB, respetivamente, a este Caderno de Encargos.

Artigo 3.º

Visitas ao Prédio

1. Qualquer interessado poderá visitar o imóvel, nos termos previstos no programa do concurso.
2. É da exclusiva responsabilidade dos concorrentes a recolha de todos os elementos de informação que considerem necessários para a apresentação de propostas, designadamente, a obtenção, junto das entidades oficiais competentes de eventuais informações sobre a viabilidade das utilizações que pretendam dar ao prédio e de eventuais condicionantes relativas a tais utilizações.

Artigo 4.º

Preço base de licitação

1. O preço de licitação do prédio é de 10.000.000,00 € (dez milhões de euros).
2. Só serão aceites propostas de valor igual ou superior a este preço.
3. As entidades que apresentem propostas de valor igual ou superior a este montante serão admitidas e selecionadas para as fases seguintes da negociação nos termos do programa do concurso.
4. O imóvel será vendido ao proponente graduado em primeiro lugar na última fase da negociação, nos termos e condições previstas no programa de concurso.

Capítulo II

DAS CONDIÇÕES DA VENDA

Artigo 5.º

Da situação do prédio

1. O prédio é vendido devoluto e livre de quaisquer ónus e encargos.

2. No ato de apresentação da proposta e da celebração do contrato de compra, o comprador declara ter perfeito conhecimento do estado de conservação em que se encontra o imóvel objeto do presente contrato, bem como dos direitos de preferência legais.
3. O comprador também expressamente manifesta e declara que previamente à outorga da escritura:
 - a. Procedeu a vistoria ao local;
 - b. Analisou a documentação a ele relativa;
 - c. Tem conhecimento integral do seu estado físico e das respetivas áreas, confrontações e condições jurídicas atuais, nomeadamente matriciais e registrais.
4. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, que é do inteiro conhecimento do comprador, e relativamente ao qual o Instituto Politécnico de Lisboa não dá quaisquer declarações ou garantias, nomeadamente, respeitantes a:
 - a. A aptidão para a finalidade que o comprador pretende dar-lhe, e
 - b. Às condições físicas dos bens que integram o imóvel.
5. O comprador igualmente assume e declara que podem existir discrepâncias entre as áreas constantes da descrição dos imóveis no registo predial e na matriz e a realidade física existente, as quais, em circunstância alguma, serão impeditivas da outorga da escritura pública de compra e venda, nos exatos termos e condições aqui estabelecidos.

Artigo 6.º

Do pagamento do preço

1. No caso de ser celebrado contrato promessa de compra e venda o comprador entrega no momento da assinatura do contrato promessa, cheque visado pela instituição bancária ou depósito bancário emitido à ordem do Instituto Politécnico de Lisboa com o seguinte valor: 10% do valor da proposta apresentada.

2. A diferença entre o valor correspondente ao valor adjudicado e o valor do cheque visado pela instituição bancária que acompanhou a celebração do contrato promessa, deve ser paga pelo comprador no dia da celebração da escritura de compra e venda, por cheque visado pela instituição bancária ou depósito bancário emitido à ordem do Instituto Politécnico de Lisboa.
3. Se, por acordo entre o Instituto Politécnico de Lisboa e adjudicatário, não houver celebração de contrato promessa de compra e venda, o valor total correspondente ao valor da adjudicação será efetuado no momento da escritura de compra e venda, por cheque visado pela instituição bancária emitido à ordem do Instituto Politécnico de Lisboa.
4. Os pagamentos devem ser realizados por cheque visado pela instituição bancária estabelecida em Portugal.

Artigo 7.º

Tradição do prédio

1. Com a adjudicação não se opera a tradição do imóvel, situação que apenas ocorrerá com a outorga da escritura pública de compra e venda do imóvel e o pagamento integral do preço.
2. Com a decisão de adjudicação o Instituto Politécnico de Lisboa elabora a minuta do contrato de compra e venda do imóvel e envia o pedido de visto ao Tribunal de Contas, se exigível, notificando o comprador dessa minuta e desse pedido.

Artigo 8.º

Escritura

1. A escritura de compra e venda, com a qual se dará a transmissão da propriedade, será celebrada no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do último prazo: data da adjudicação definitiva ou do visto do tribunal de contas, se exigível.

2. A escritura será marcada pelo Instituto Politécnico de Lisboa, devendo o Instituto Politécnico de Lisboa avisar o comprador, por escrito, através do mesmo endereço de correio eletrónico, ou por carta registada, com 10 (Dez) dias úteis de antecedência.

3. O comprador deverá facultar ao Instituto Politécnico de Lisboa todos os documentos necessários para a escritura, designadamente novas certidões de não dívida à segurança social e às finanças, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis em relação à data prevista para a escritura de compra e venda.

Artigo 9.º

Encargos

São por conta do comprador todas as despesas e encargos relacionados com a celebração da escritura pública de compra e venda, incluindo o IMT, bem assim como as taxas e emolumentos devidos por eventuais atos de registo relativos à aquisição, bem como com despesas com eventuais contratos de intermediação.

Artigo 10.º

Incumprimento

1. No caso de o concorrente selecionado não comparecer na data prevista para a celebração da escritura, considera-se que desistiu da compra, e perderá o valor da totalidade das quantias entregues ao Instituto Politécnico de Lisboa, podendo a venda, se o Instituto Politécnico de Lisboa o entender, ser efetuada ao concorrente classificado no lugar imediatamente a seguir.

2. Em caso de incumprimento definitivo pelo Instituto Politécnico de Lisboa este deverá devolver ao promitente comprador todos os pagamentos recebidos.

Capítulo III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 11.º

Lei aplicável

Em tudo o que o presente Caderno de Encargos seja omissivo é aplicável o disposto na legislação portuguesa, designadamente no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, na redação atual, assim como os princípios gerais do Código dos Contratos Públicos, na redação atual, e o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 12.º

Foro

Para dirimir quaisquer questões relativas ao presente procedimento, são competentes os tribunais com jurisdição administrativa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 13.º

Anexos

Fazem parte integrante deste Caderno de Encargos e dos presentes termos de referência os seguintes documentos identificados como:

- Anexo IA e IB – Cadernetas prediais.
- Anexo II – Certidões Permanentes.
- Anexo IIIA e IIIB – Fotografias e plantas do imóvel.