

**PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA  
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS NA ILHA DE S. JORGE**

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 1.º**

**Objeto do Procedimento**

O presente procedimento tem por objeto a alienação de 2 (dois) prédios urbanos, propriedade do Instituto da Segurança Social dos Açores, Instituto Público Regional dos Açores, adiante designado por ISSA, IPRA.

Nº de ordem	Denominação dos imóveis	Freguesia/ Concelho	Área total (m2)	Matriz Urbana	Descrição no Registo Predial	Valor Base
1	Fração E-Rua Conselheiro Dr. José Pereira	Velas	25,00	1578	292	20.000,00 €
2	Fração F-Rua Conselheiro Dr. José Pereira	Velas	42,00	1578	292	30.000,00 €

**ARTIGO 2.º**

**Entidade Pública Adjudicante**

1. A entidade adjudicante é o ISSA, IPRA, representado pela Presidente do Conselho Diretivo.
2. Todas as comunicações expedidas pelos interessados no âmbito do presente procedimento, deverão ser remetidas para o Instituto da Segurança Social dos Açores, IPRA, Av. Tenente Coronel José Agostinho, 9700-108 Angra do Heroísmo, telefone 295401838, e-mail [issa@seg-social.pt](mailto:issa@seg-social.pt)

**ARTIGO 3.º**  
**Consulta do Processo**

O Programa de Procedimento e respetivos anexos, estão disponíveis para consulta, nos serviços do ISSA, IPRA, Av. Tenente Coronel José Agostinho, 9700-108 Angra do Heroísmo, entre as 9h00 e as 12h30 e as 14h00 e as 16h00 e através do sítio da internet <http://www.azores.gov.pt/Portal/pt/entidades/srss-issa/>

**ARTIGO 4.º**  
**Idioma**

As cartas que apresentam as candidaturas, os documentos que as acompanham e as respetivas propostas, devem ser redigidas em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhadas de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

**ARTIGO 5.º**  
**Tramitação e Legislação Aplicável**

1. O presente procedimento comporta as seguintes fases:
  - a) Entrega, apreciação e seleção de candidatos;
  - b) Apresentação, apreciação e negociação de propostas;
  - c) Escolha do adjudicatário.
  
2. Ao presente procedimento aplica-se o estabelecido no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, no Decreto Legislativo Regional nº 11/2008/A, de 19 de maio, e subsidiariamente as disposições reguladoras do concurso público para a celebração de contratos de prestação de serviços ou fornecimento de bens móveis, os princípios gerais da contratação pública e o Código de Procedimento Administrativo.

**ARTIGO 6.º**  
**Esclarecimentos**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, podem ser prestados por iniciativa própria da Comissão, ou solicitados pelos interessados.

2. Os referidos esclarecimentos podem ser solicitados até ao final do primeiro terço do prazo para a apresentação das candidaturas, previsto no nº 1 do artigo 10.º do presente Programa de Procedimento e até ao final do primeiro terço do prazo para entrega das propostas, previsto no nº 1 do artigo 14.º.
3. O pedido de esclarecimentos deve ser feito por escrito e remetido à Comissão, em mão, por via postal, para o endereço indicado no nº 2 do artigo 2.º ou para o correio eletrónico [issa@seg-social.pt](mailto:issa@seg-social.pt), devendo os interessados indicar o endereço no qual pretendem receber as respostas aos esclarecimentos.
4. Os esclarecimentos serão prestados pela Comissão, por escrito, até ao final do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas ou das propostas, consoante o aplicável.
5. Os esclarecimentos serão juntos às peças patenteadas no procedimento, publicitados no sítio da internet <http://www.azores.gov.pt/Portal/pt/entidades/srss-issa/> e notificados aos restantes interessados.
6. A falta de prestação dos esclarecimentos no prazo previsto no número 4, poderá conduzir à prorrogação do prazo de entrega das candidaturas ou das propostas, consoante o caso.

#### **ARTIGO 7.º**

##### **Inspeção do Local**

1. Até à data limite de apresentação das propostas, os interessados poderão visitar os prédios objeto deste procedimento, e neles efetuarem todos os reconhecimentos que entendam necessários à elaboração da sua proposta, tendo em consideração que os concorrentes não poderão invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerarem das suas responsabilidades.
2. Para o efeito previsto no número anterior, os interessados deverão solicitar as visitas, para o correio eletrónico indicado no nº 3 do artº 6.º ou para o telefone indicado no nº 2 do artigo 2.º, com a antecedência de 1 (um) dia útil.

#### **ARTIGO 8.º**

##### **Contagem dos Prazos**

1. Os prazos fixados no presente Programa de Procedimento, contam-se nos termos do artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
2. Os prazos de apresentação das candidaturas e das propostas, e os prazos que os tenham por referencial, não se suspendem aos sábados, domingos e feriados.
3. Os prazos do presente Programa de Procedimento que tenham por referencial o prazo de apresentação das candidaturas, contam-se da data da publicação do anúncio de abertura do presente procedimento.

#### **ARTIGO 9.º**

##### **Candidatos**

Podem apresentar candidaturas as entidades que:

- a) Se encontrem em situação regularizada relativamente ao pagamento de impostos ao Estado Português;
- b) Se encontrem em situação regularizada relativamente ao pagamento das contribuições para a Segurança Social.

#### **CAPÍTULO II**

##### **ENTREGA, APRECIÇÃO E SELEÇÃO DE CANDIDATURAS**

#### **ARTIGO 10.º**

##### **Apresentação de candidaturas**

1. As candidaturas e os documentos que as acompanham, devem ser apresentadas até às 16h00 do 15º dia, a contar da data da publicação do anúncio relativo ao presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo anexo a este programa de procedimento.
2. As candidaturas e os documentos que delas fazem parte, devem ser entregues em mão, no endereço previsto no nº 2 do artº 2.º, ou, para o mesmo, enviadas por correio registado com aviso de receção, desde que as mesmas sejam recebidas dentro do prazo fixado no nº 1.

**ARTIGO 11.º**  
**Candidaturas**

1. As candidaturas devem constar de carta dirigida à Comissão, elaboradas em conformidade com o modelo anexo a este programa de procedimento, da qual conste:
  - a) Nome, número de identificação fiscal, número de Bilhete de Identidade /Cartão de Cidadão ou de pessoa coletiva e domicílio do interessado;
  - b) Contatos do interessado.
2. Devem ser acompanhadas dos documentos comprovativos das situações previstas no artigo 9.º.
3. Todos os documentos devem ser assinados pelas entidades que os emitem.

**Artigo 12.º**  
**Apreciação e seleção de candidaturas**

1. No dia útil imediato ao da data limite prevista no nº 1 do artigo 10.º, a Comissão, em sessão privada, procede à apreciação e seleção das candidaturas, excluindo os candidatos que:
  - a) Não tenham entregue as candidaturas no prazo fixado e não cumpram os requisitos do artº 11.º;
  - b) As candidaturas não sejam acompanhadas dos documentos exigidos no artigo anterior;
  - c) Nas candidaturas incluam referência ou indícios da proposta a apresentar.
2. São admitidos os restantes candidatos.

**CAPÍTULO III**  
**APRESENTAÇÃO, APRECIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**ARTIGO 13.º**  
**Convite**

1. Os candidatos selecionados são convidados para apresentar proposta.
2. O convite será formulado simultaneamente, por carta registada a todos os candidatos selecionados.
3. Do convite constam, designadamente, os seguintes elementos:
  - a) Referência ao anúncio;
  - b) Hora e data limites da receção das propostas;
  - c) Elementos que devem ser indicados nas propostas e documentos que as acompanham;
  - d) Modo de apresentação das propostas;
  - e) Local de apresentação das propostas e respetivo horário de funcionamento;
  - f) Critério de adjudicação a que se refere o artigo 20.º;
  - g) Prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as propostas.

**ARTIGO 14.º**  
**Apresentação das propostas**

1. O prazo de apresentação das propostas é de 21 dias, a contar da data do envio do convite.
2. Apenas serão admitidas as propostas recebidas no endereço referido no nº 2 do artº 2.º, até às 16h00 do último dia do prazo referido no nº 1 do presente artigo.
3. As propostas devem ser entregues em mão ou enviadas por correio registado com aviso de receção.
4. Corre por conta dos interessados todo o risco de atrasos na entrega das propostas, nomeadamente o risco de atraso do correio, não sendo admitidas quaisquer reclamações com fundamentos em tais atrasos.

#### **ARTIGO 15.º**

##### **Propostas**

1. A proposta, elaborada em conformidade com o modelo anexo a este programa de procedimento e que acompanhará o convite, será redigida nos termos do artigo 4.º.
2. Os concorrentes ficam obrigados a manter a sua proposta durante um período de 90 dias, contados da data limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos até à adjudicação, se aquele nada requerer em contrário.

#### **ARTIGO 16.º**

##### **Modo de apresentação das propostas**

1. As propostas elaboradas nos termos definidos nos artigos 4.º e 15.º, são apresentadas num subscrito opaco e fechado, em cujo rosto se identifica o procedimento e se escreve a expressão "Proposta" e o nome ou denominação do concorrente.
2. O subscrito com a proposta, por sua vez, deve ser encerrado num segundo subscrito, dirigido à Comissão, para o endereço previsto no nº 2 do artigo 2.º.

#### **ARTIGO 17.º**

##### **Sessão de abertura das propostas**

As propostas são abertas pela Comissão, em sessão privada, no dia útil, imediato ao da data limite para a respetiva apresentação, para efeitos de verificação dos documentos que as constituem.

#### **ARTIGO 18.º**

##### **Admissão das propostas**

1. A Comissão exclui as propostas que não tenham sido recebidas no prazo fixado, bem como as que não cumpram o modelo aprovado.
2. Serão excluídas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base apresentado para cada imóvel.
3. Os concorrentes cujas propostas tenham sido excluídas, são notificados para exercer o direito de audiência prévia, pelo prazo de 10 dias.
4. A sessão de negociação não poderá ocorrer antes de decorridos os prazos para a realização da audiência prévia e interposição de recurso.

## **ARTIGO 19.º**

### **Negociação**

1. Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas, são simultaneamente notificados, com uma antecedência mínima de cinco dias, da data, hora e local, da sessão de negociação.
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 às respetivas propostas.
3. 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.
4. Das sessões de negociação são lavradas atas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado final das negociações.
5. As atas são assinadas pelos membros da Comissão e pelos concorrentes.
6. 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.
7. Caso de verifique o empate nas propostas apresentadas, será enxertado no presente procedimento, a Hasta Pública.
8. Os concorrentes serão notificados para apresentação de propostas, em data, hora e local de sessão da correspondente licitação.
9. O valor dos lanços mínimos é fixado pela Comissão em montante não inferior a 1% do valor de venda.

## **CAPÍTULO IV**

### **ADJUDICAÇÃO**

## **ARTIGO 20.º**

### **Critério de adjudicação**

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os fatores de ponderação seguintes:
  - a) Preço – 80%;



b) Prazo de pagamento – 20%.

**ARTIGO 21.º**  
**Escolha do adjudicatário**

1. A Comissão aprecia as propostas alteradas e as não alteradas nas sessões de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes que não compareceram à negociação.
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.
3. Elaborado o relatório referido no número anterior, a Comissão submete-o superiormente e envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhes um prazo de 10 dias para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.
4. Durante a fase de audiência prévia, os concorrentes têm acesso às atas das sessões de negociação com os demais concorrentes.
5. Cumprido o disposto no número anterior, a Comissão elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do primeiro relatório e propondo o adjudicatário.
6. O relatório final elaborado conforme o previsto no número anterior, é enviado para aprovação ao órgão competente.
7. Após a aprovação do relatório final, este é submetido ao membro do Governo Regional competente em matéria de segurança social e de finanças.
8. A decisão de adjudicação é notificada ao interessado classificado em primeiro lugar, e, em simultâneo, a todos os concorrentes, no prazo de 10 (dez dias) a contar da data da decisão sobre a adjudicação.

**ARTIGO 22.º**  
**Adjudicação definitiva**

1. A adjudicação será válida, depois de convertida em definitiva.
2. A entidade competente para a adjudicação, reserva-se o direito de não adjudicar, se entender que o interesse público é colocado em causa, com as propostas apresentadas.

**ARTIGO 23.º**

**Anulação e causas de não adjudicação**

1. Há lugar a anulação da adjudicação, caso o adjudicatário preste falsas declarações ou apresente documentos falsificados de eventual responsabilidade civil e criminal.
2. Nos casos previstos no número anterior, pode o imóvel ser adjudicado ao concorrente classificado em segundo lugar.

**ARTIGO 24.º**

**Transmissão de propriedade**

1. O documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel emitido pelo ISSA, IPRA, constitui título bastante para o registo provisório de aquisição a favor do adjudicatário, conforme modelo anexo ao presente programa.
2. Após o pagamento integral do preço, o ISSA, IPRA emite o título de alienação que constitui título bastante para o registo definitivo da aquisição a favor do adjudicatário.

**ARTIGO 25.º**

**Encargos**

São encargos do adquirente, o pagamento de impostos e outros encargos e despesas, relacionadas com a transmissão de propriedade, nos termos da Lei.

**ARTIGO 26.º**

**Indicações adicionais**

O presente procedimento foi autorizado por despacho do Vice-Presidente do Governo Regional de 7 de janeiro de 2019.

**ANEXO I**

**MODELO DA CANDIDATURA**

**VENDA POR NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, DE 2 (DOIS) IMÓVEIS  
NA ILHA DE S. JORGE**

.....(indicar nome, estado, morada, ou firma, sede), titular do BI/ Cartão de Cidadão nº.....(data)....., contribuinte fiscal nº ....., com o seguinte endereço eletrónico:....., telefone....., apresenta a sua candidatura para o procedimento de venda por negociação, com publicação prévia de anúncio, de 2 imóveis na ilha de S. Jorge, anexando, para cumprimento do solicitado no artigo 9.º do Programa do Procedimento, os comprovativos da situação regularizada perante as Finanças e Segurança Social.

Data:.....

Assinatura:.....

**ANEXO II**

**MODELO DA PROPOSTA**

**VENDA POR NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO,  
DE 2 (DOIS) IMÓVEIS NA ILHA DE S. JORGE**

.....(indicar nome, estado, morada, ou firma, sede), titular do BI/ Cartão de Cidadão nº.....(data)....., contribuinte fiscal nº ....., com o seguinte endereço eletrónico:....., telefone....., apresenta a sua proposta para a compra do prédio abaixo identificado, comprometendo-se a cumprir integralmente as condições propostas:

1. Identificação do prédio:
  
2. Preço (indicar o valor também por extenso):
  
3. Prazo de pagamento:

Data:.....

Assinatura:.....