



PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA

Índice

Artigo 1.º	3
OBJETO DO CONCURSO	3
Artigo 2.º	3
ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE.....	3
Artigo 3.º	3
DESTINATÁRIOS.....	3
Artigo 4.º	3
REGIME DE ADJUDICAÇÃO.....	3
Artigo 5.º	4
CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS.....	4
Artigo 6.º	4
PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E RETIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO.....	4
Artigo 7.º	5
DOCUMENTOS DA PROPOSTA	5
Artigo 8.º	5
MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	5
Artigo 9.º	5
IDIOMA DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA	5
Artigo 10.º	5
PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES	5
Artigo 11.º	5
ENTREGA DAS PROPOSTAS.....	5
Artigo 12.º	6
JÚRI.....	6
Artigo 13.º	6
COMPETÊNCIAS DO JÚRI	6
Artigo 14.º	7



EXCLUSÕES.....	7
Artigo 15.º	7
LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO.....	7
Artigo 16.º	8
VALOR BASE	8
Artigo 17.º	8
TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO.....	8
Artigo 18.º	9
NÃO ADJUDICAÇÃO.....	9
Artigo 19.º	9
PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA.....	9
Artigo 20.º	9
CAUÇÃO.....	9
Artigo 21.º	9
PENALIZAÇÕES.....	9
Artigo 22.º	10
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	10
Artigo 23.º	10
CASOS OMISSOS.....	10
ANEXO I.....	11
MINUTA DA PROPOSTA	11
ANEXO II.....	12
MODELO DE DECLARAÇÃO	12
ANEXO III.....	13
Auto de Arrematação Provisório.....	13



Artigo 1.º

OBJETO DO CONCURSO

Constitui objeto da presente Hasta Pública a alienação, a título oneroso, do seguinte bem imóvel:

- Antiga Escola do 1.º Ciclo do Ensino Básico da Granja e área descoberta devidamente delimitada, composto de edifício de rés-do-chão, com duas salas, alpendre, sanitários e terreno anexo, sito no lugar da Granja, freguesia de Rocas do Vouga, concelho de Sever do Vouga, inscrito sob o artigo matricial n.º 816, urbano e descrito na Conservatória do Registo Predial de Sever do Vouga, sob o número 2896.

Artigo 2.º

ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Sever do Vouga, pessoa coletiva n.º 502704977, com sede no Largo do Município, n.º 1, 3740-262 Sever do Vouga, com o telefone 234555566, endereço eletrónico atendimento@cm-sever.pt e sítio na internet www.cm-sever.pt.

Artigo 3.º

DESTINATÁRIOS

1. São destinatários todos quantos estiverem interessados na aquisição do bem a alienar, nas condições constantes do presente programa.
2. Os destinatários que formalizarem proposta podem estar presentes na hasta pública ou fazerem-se representar nos termos do artigo 15.º n.º 2 do presente programa, e, em qualquer dos casos, munidos dos respetivos documentos de identificação, sendo que, não estando presentes, ficam excluídos das licitações, se houver lugar às mesmas.
3. Que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 4.º

REGIME DE ADJUDICAÇÃO

1. O critério de adjudicação será o do preço mais alto, indicando-se como preço mínimo de apresentação de propostas o valor fixado no artigo 16.º, do Programa de Hasta Pública.
2. Em caso de empate na apresentação da proposta, serão abertas as licitações nos termos fixados no artigo 17.º do programa.



Artigo 5.º

CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS

1. As peças que constituem o procedimento da hasta pública, o Programa e o Caderno de Encargos, encontram-se disponíveis, para consulta, nas instalações do Município de Sever do Vouga, no Núcleo de Atendimento Administrativo e Gestão de Arquivo, sitas no Largo do Município, n.º 1, em Sever do Vouga, com o horário de funcionamento das 9H00 às 16H00, todos os dias úteis, desde o dia da publicação do presente procedimento até ao dia anterior ao ato público da Hasta Pública.
2. O Programa de Concurso e o Caderno de Encargos encontram-se igualmente disponíveis para consulta e download dos interessados, no endereço eletrónico <http://www.cm-sever.pt/>, onde podem ser consultados e obtidos gratuitamente.
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças publicadas.

Artigo 6.º

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E RETIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

1. A entidade que preside à Hasta Pública é o Município de Sever do Vouga, aqui representado pelo Júri da Hasta Pública, para tal designado por despacho do Presidente da Câmara Municipal.
2. Qualquer pedido de esclarecimento relativo a dúvidas surgidas na interpretação das peças do procedimento deverá ser apresentado, por escrito, para o endereço eletrónico indicado no artigo 2.º do presente programa e dentro do primeiro terço do prazo fixado para entrega das propostas.
3. Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior são prestados por escrito, também por email, pelo Júri do Procedimento, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a entrega das propostas.
4. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas e proceder-se-á, imediatamente, à divulgação desse facto no site do Município, desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação daquelas peças, podendo o Júri da Hasta Pública, deliberar no sentido de alargamento do prazo para apresentação de propostas e alteração do dia da Hasta Pública.
5. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos n.ºs 1 a 4 do presente artigo fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.



Artigo 7.º

DOCUMENTOS DA PROPOSTA

1. Todos os proponentes devem apresentar, sob pena de exclusão:

a) Proposta elaborada de acordo com o Anexo I, indicando o valor proposto para aquisição do bem;

b) Declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II.

2. Todos os proponentes devem, ainda, apresentar os seguintes documentos, ou disponibilizar o acesso para a consulta online, desde que os mesmos estejam redigidos em língua portuguesa:

a) Situação regularizada perante a Segurança Social;

b) Situação regularizada perante a Autoridade Tributária;

c) RCBE, no caso das pessoas coletivas.

Artigo 8.º

MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os documentos são apresentados em invólucro opaco e fechado em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA Procedimento n.º 50.1.9.1”, bem como, o nome do concorrente e a sua morada ou sede.

Artigo 9.º

IDIOMA DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

Artigo 10.º

PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas (isto é, sujeitas a condições) ou que envolvam alterações ou variantes a cláusulas do Caderno de Encargos.

Artigo 11.º

ENTREGA DAS PROPOSTAS

1. Os documentos que constituem a proposta são apresentados em suporte papel, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, indicando-se o nome do concorrente e a designação do procedimento a que concorrem e remetidas pelo correio em envelope sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos proponentes ou seus representantes, devendo as mesmas,



em qualquer dos casos, dar entrada no Balcão Único, nos dias úteis, entre as 9H00 e as 16H00, até ao dia 30 de outubro de 2026.

2. A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos.

3. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a data da respetiva apresentação.

4. Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no n.º 1, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

5. As propostas e documentos apresentados depois do horário e data prevista no n.º 1 não são admitidas.

Artigo 12.º

JÚRI

1. A Hasta Pública é dirigida por um Júri, composto por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, nomeado pelo Presidente da Câmara.

2. A Hasta Pública realiza-se perante o Júri referido no número anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente da Câmara poder designar substituto, além dos que estão nomeados no presente procedimento.

Artigo 13.º

COMPETÊNCIAS DO JÚRI

1. São competências do Júri:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do presente programa, e durante a hasta pública;
- b) Dirigir os trabalhos de hasta pública;
- c) Apreciar e decidir das reclamações apresentadas no ato de hasta pública;
- d) Adjudicar provisoriamente os bens alienados;
- e) Emitir o auto de arrematação referente à adjudicação provisória, em duplicado, que identifica o adjudicatário provisório e o(s) respetivo(s) valor(es) por este devido(s);



f) Propor ao órgão competente para a tomada de decisão, a adjudicação da alienação do bem objeto do presente procedimento.

Artigo 14.º

EXCLUSÕES

1. Constitui causa de exclusão das propostas:

- a) A não observação do artigo 8.º, do presente Programa;
- b) A apresentação de proposta com valor inferior ao valor base definido no artigo 16.º do Programa;
- c) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

2. Constituem causas de exclusão dos concorrentes as seguintes situações:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no artigo 7.º, n.º 1 do presente Programa, caso essa falha impeça a apreciação da proposta;
- b) A não apresentação dos documentos ou correções solicitadas pelo Júri, nos termos do disposto no artigo 17.º, n.º 4 do Programa, dentro do prazo fixado para o efeito;
- c) A verificação de alguma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3. Em caso de exclusão, o concorrente é notificado para efeitos de audiência prévia, dispondo de um prazo para se pronunciar.

Artigo 15.º

LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO

1. O ato público terá lugar pelas 10.30 horas, do dia 6 novembro de 2026, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho de Sever do Vouga, podendo ser alterado, através de Aviso, por decisão do Júri, atento o disposto no artigo 6.º, n.º 4 do presente Programa ou motivo de força maior.

2. Só podem intervir no ato público os concorrentes ou seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, mediante autorização do concorrente, bastando, para tanto, a exibição do respetivo documento de identificação e autorização emitida pelo concorrente, concedendo poderes para intervir no ato, em sua representação.

3. A autorização deve identificar o representante e respetivos poderes, e estar devidamente assinada pelo concorrente, nos precisos termos em que o mesmo se obriga, tratando-se de pessoa coletiva.



Artigo 16.º

VALOR BASE

O valor base do bem é € 71.590,00 (setenta e um mil quinhentos e noventa euros).

Artigo 17.º

TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

1. Declarado aberto o ato público, o Júri procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos recebidos, de acordo com a ordem de receção das propostas entregues.
2. Seguidamente, o Júri procede à identificação dos concorrentes e eventuais representantes, após o que, entendendo pertinente, poderá interromper o Ato Público para proceder, em sessão privada, à análise dos documentos que integram as propostas.
3. O Júri rubrica os documentos que integram as propostas e procede à sua análise, decidindo sobre a admissão ou exclusão dos concorrentes, sendo excluídas as propostas que não cumpram o estipulado no artigo 14.º do Programa.
4. O Júri pode, ainda, deliberar a suspensão do ato público, para solicitar a apresentação de documentos aos concorrentes que considere não essenciais à apreciação das propostas, nomeadamente os previstos no artigo 7.º, n.º 2 do Programa, ou a correção de algum dos demais documentos que instruem a proposta, desde que a mencionada correção não altere a proposta.
5. A venda do bem é provisoriamente adjudicada à proposta admitida que apresentar o valor mais elevado.
6. Em caso de empate das propostas admitidas de valor mais elevado:
 - a) É aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor daquelas propostas, podendo participar todos os candidatos que tenham apresentado propostas admitidas;
 - b) Procede-se à licitação verbal entre os proponentes, que podem ser os próprios ou os seus representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito;
 - c) O valor mínimo de cada lanço é de € 25,00 (vinte cinco euros);
 - d) A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
7. No ato público, o Júri adjudica provisoriamente, preenchendo o anexo III, sendo que, a adjudicação definitiva será decidida pelo Presidente da Câmara.
8. O bem é vendido no estado em que se encontra, correndo todas as despesas com o ato de transmissão da propriedade e respetivos impostos, bem como, a eventual remoção e transporte, por conta do adjudicatário.



Artigo 18.º

NÃO ADJUDICAÇÃO

1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:
 - a) Não forem admitidas propostas, atento o disposto no art.º 14.º deste programa;
 - b) Existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
2. Não há lugar a adjudicação definitiva quando:
 - a) O adjudicatário não proceda ao pagamento do valor integral da venda, de acordo com a sua proposta;
 - b) O adjudicatário não compareça na data e hora agendadas, para celebração do ato de transmissão.
3. Verificando-se a situação prevista no número anterior, fica a Câmara Municipal autorizada a alienar o bem objeto do procedimento, ao concorrente posicionado no lugar subsequente.
4. No caso de o procedimento ficar deserto, não existir adjudicação ou não ser celebrado o ato de transmissão, a entidade adjudicante pode proceder à venda do bem, através de negociação direta com eventuais interessados na alienação, tendo por base o valor fixado no artigo 16.º

Artigo 19.º

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, prazo contado do dia útil seguinte ao da realização do ato público.

Artigo 20.º

CAUÇÃO

Não há lugar a caução.

Artigo 21.º

PENALIZAÇÕES

1. Os concorrentes que desistirem da proposta, sem fundamento válido, durante o respetivo prazo de validade previsto no artigo 19.º do presente Programa, serão penalizados em futuros procedimentos de hasta pública promovidos pelo Município.
2. Os concorrentes que, sem fundamento válido, não cumpram pontualmente as regras do contrato e peças do procedimento, serão penalizados em futuros procedimentos de hasta pública promovidos pelo Município.



**SEVER
DO VOUGA**
município

Artigo 22.º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1. À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação.
2. Em todo o omissos no presente Programa de Concurso, observar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro com as sucessivas alterações e subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

Artigo 23.º

CASOS OMISSOS

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga.

O Presidente da Câmara Municipal

(Pedro Amadeu Lobo)



ANEXO I
MINUTA DA PROPOSTA

_____, (nome), nif _____,
_____, com _____ residência
_____, por si ou na qualidade de
representante legal da empresa com sede em
_____, nipc _____, obriga-se a
adquirir o bem correspondente à antiga Escola do 1.º Ciclo do Ensino Básico da Granja e área
descoberta devidamente delimitada, composto de edifício de rés-do-chão, com duas salas,
alpendre, sanitários e terreno anexo, sito no lugar da Granja, freguesia de Rocas do Vouga,
concelho de Sever do Vouga, inscrito sob o artigo matricial n.º 816, urbano e descrito na
Conservatória do Registo Predial de Sever do Vouga, sob o número 2896, a que se refere o
anúncio, publicado sob forma de Edital, no sítio da Internet da Câmara Municipal de Sever do
Vouga, relativa ao “Processo 50.1.9.1”, de acordo com o Programa da Hasta Pública e Caderno
de Encargos, dos quais tomou pleno e integral conhecimento, pelo valor de
_____ (numérico e extenso).

_____, ____/____/2026

(Assinatura do concorrente)



ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO

[a que se refere a alínea a) do artigo 7.º n.º 1, al. b) do Programa de Hasta Pública]

1. (nome, número de documento de identificação e morada), por si ou em representação da sociedade comercial..... (firma, número de identificação fiscal e sede) na qualidade de concorrente, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que se obriga (a si ou à sua representada) a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo.

a)

.....

b)

.....

3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4. Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia

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



**SEVER
DO VOUGA**
município

R

ANEXO III

Auto de Arrematação Provisório

Designação do procedimento: _____

Nome do adjudicatário (ou representante) _____

Morada: _____

Contribuinte n.º _____

Valor da arrematação: € _____

Paços do Município de Sever do Vouga, ____/____/____

Os membros do Júri,

(Presidente)

(Vogal)

(Vogal)

(O adjudicatário)

Pago pela guia nº _____, de ____/____/____, montante € _____

(_____)