



CADERNO DE ENCARGOS

PROCESSO N.º 01/2023

**ALIENAÇÃO, EM HASTA PÚBLICA DOS LOTES N.º 8, 10 E 11 PARA CONSTRUÇÃO – URBANIZAÇÃO
DO COVÃO - ENVENDOS**



Cláusula 1.ª.....	3
Objeto	3
Cláusula 2.ª.....	3
Forma e documentos contratuais.....	3
Cláusula 3.ª.....	3
Gestor do contrato.....	3
Cláusula 4.ª.....	3
Objeto do dever de sigilo	3
Cláusula 5.ª.....	4
Prazo do dever de sigilo	4
Cláusula 6.ª.....	4
Preço base dos lotes	4
Cláusula 7.ª.....	4
Impostos devidos	4
Cláusula 8.ª.....	4
Escritura	4
Cláusula 9.ª.....	4
Encargos e obrigações do comprador.....	4
Cláusula 10.ª	4
Cláusula 11.ª	5
Foro competente	5
Cláusula 11.ª	5
Comunicações e notificações.....	5
Cláusula 12.ª	5
Legislação aplicável.....	5



Cláusula 1.ª

Objeto

O presente procedimento tem por objeto a **ALIENAÇÃO, EM HASTA PÚBLICA DOS LOTES N.º 8, 10 E 11 PARA CONSTRUÇÃO – URBANIZAÇÃO DO COVÃO – ENVENDOS.**

Cláusula 2.ª

Forma e documentos contratuais

1. Este tipo de procedimento não pressupõe celebração de contrato escrito, sendo assim composto por documentos que assumem a forma contratual.
2. Fazem então parte integrante do contrato os seguintes documentos:
 - a) Suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O programa de procedimento e o presente caderno de encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
 - f) Outras peças do procedimento.
3. Além dos documentos indicados no número anterior, o adjudicatário obriga-se, também, a respeitar, no que lhe seja aplicável e não esteja em oposição com os documentos do contrato, às normas portuguesas e europeias, às especificações e documentos de homologação de organismos oficiais, e às de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

Cláusula 3.ª

Gestor do contrato

A entidade adjudicante designará um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste, podendo ser-lhe delegados poderes para a adoção das medidas corretivas que se revelem adequadas, no caso de detetar desvios, defeitos, ou outras anomalias na execução do contrato, exceto em matéria de modificação e cessação do contrato.

Cláusula 4.ª

Objeto do dever de sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Mação, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força



da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 5.ª

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor indefinidamente, até autorização expressa em contrário pelo Município de Mação, a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 6.ª

Preço base dos lotes

Os preços bases de cada lote, são os seguintes:

	Área	Área de imp.	Área de construção	Valore base (euros)
Lote 8	745 m2	372,50 m2	372,50 m2	18.000,00 €
Lote 10	882 m2	441 m2	441 m2	21.200,00 €
Lote 11	924 m2	462 m2	462 m2	22.000,00 €

Cláusula 7.ª

Impostos devidos

O pagamento devido referente ao Imposto Municipal de Transmissões Onerosas de Imóveis, deverá ser efetuado até à data da escritura.

Cláusula 8.ª

Escritura

A escritura será celebrada no prazo de 30 dias a contar da data da notificação da adjudicação.

Cláusula 9.ª

Encargos e obrigações do comprador

1. Os encargos inerentes para a celebração da escritura serão da responsabilidade do comprador.
2. Após a data da celebração da escritura, o comprador terá um prazo de 30 dias para a realização das transferências de propriedade nas respetivas entidades competentes (Autoridade Tributária e Conservatória do Registo Predial), tendo a obrigatoriedade de apresentar os devidos comprovativos no Serviço de Património do Município de Mação.

Cláusula 10.ª

Prevalência

Neste procedimento, prevalece em primeiro lugar o texto do caderno de encargos e o do programa de procedimento e em último lugar o da proposta do adjudicatário.



Cláusula 11.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do **Tribunal Administrativo de Leria** com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 11.ª

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 12.ª

Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa de procedimento aplica-se o regime previsto no CCP, com a redação atual e demais legislação aplicável.