



Comboios de Portugal, E.P.E.

## **Antigo Centro de Férias da Praia das Maças, em Sintra**

### **REGRAS E CONDIÇÕES DE VENDA**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

As presentes condições de venda destinam-se a estabelecer as normas pelas quais a CP - Comboios de Portugal, E.P.E. procede à abertura de um procedimento que tem por objeto a alienação do prédio descrito no artigo seguinte, adiante designado “Antigo centro de férias da CP na Praia das Maças”.

#### **Artigo 2.º**

##### **Descrição do Prédio**

1. A CP – Comboios de Portugal, E.P.E. é proprietária do prédio misto, sito na Praia das Maças, em Colares/Sintra, constituído por prédio urbano onde funcionou a antiga colónia de férias da C.P., com 16 construções e logradouro e prédio rústico. O referido prédio misto encontra-se descrito na 2ª.Conservatória do Registo Predial de Sintra, na ficha nº 4934, freguesia de Colares.
2. O referido prédio tem as seguintes áreas aproximadas:
  - Área do terreno de 50.587,00 m2;
  - Área coberta de 2.091,40 m2;
  - Área descoberta de 48.495,60 m2.
3. O dossier promocional do prédio a alienar consta do **Anexo III** às presentes Regras e Condições de Venda e delas faz parte integrante.
4. Os documentos respeitantes a registo predial e caderneta constam do **Anexo IV** às presentes Regras e Condições de Venda.
5. A Câmara Municipal de Sintra classificou o bem designado por Colónia de Férias dos Comboios de Portugal (CP) como Monumento de Interesse Municipal (**Anexo V**), conforme consta do edital 932/2013 de 19 de setembro.

#### **Artigo 3.º**

##### **Visitas ao Prédio e Esclarecimentos**



Comboios de Portugal, E.P.E.

1. Qualquer interessado poderá visitar o “Antigo centro de férias da CP na Praia das Maças” no dia 31/05/2016 desde as 11:00 horas até às 16:00 horas.
2. Quaisquer esclarecimentos relativos à venda ou à identificação e características do prédio deverão ser solicitados por escrito, através do endereço eletrónico [3imoveis@cp.pt](mailto:3imoveis@cp.pt) até 4 (quatro) dias úteis antes da data de apresentação de propostas e serão respondidas nos 2 (dois) dias úteis seguintes e disponibilizadas a todos os interessados no site da CP.
3. É da exclusiva responsabilidade dos concorrentes a recolha de todos os restantes 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**

##### **Regras gerais**

1. É intenção da CP proceder à venda do prédio acima identificado, não se vinculando, porém, a fazê-lo, podendo dar por findo o presente procedimento, em qualquer altura, não tendo que apresentar qualquer justificação, sem que assista aos eventuais interessados qualquer direito de indemnização, seja a que título for. A eventual decisão que ponha termo ao presente procedimento será comunicada a todos os concorrentes.
2. O prédio será alienado no estado de conservação em que se encontrar.
3. A presente venda está igualmente subordinada às preferências previstas na lei.
4. Após a decisão de venda, e da confirmação do interesse na compra por parte do concorrente melhor classificado, serão notificado/s os preferentes.
5. Findo o prazo legal para o eventual exercício do direito de preferência, e caso não seja exercido, será notificado o concorrente melhor classificado, para a celebração, no prazo de 10 dias úteis do contrato promessa, nos termos do **Anexo II**.
6. Os termos do contrato-promessa são os constantes do Anexo II, sem prejuízo das alterações que venham a ser introduzidas ao presente procedimento.
7. O contrato de compra e venda será celebrado no prazo máximo de 60 dias após a celebração do contrato promessa referido no número anterior.



Comboios de Portugal, E.P.E.

8. Todas as despesas e encargos decorrentes da formalização quer do contrato promessa quer da escritura definitiva são da conta do comprador.

### **Artigo 5.º**

#### **Preço de referência**

O preço de referência é de € 2.000.000,00 (dois milhões de euros).

### **Artigo 6.º**

#### **Modo e Condições de pagamento**

1. Na data da celebração do contrato promessa de compra e venda, o concorrente vencedor entregará à CP um montante equivalente a 10% do preço proposto a título de sinal.
2. O remanescente do preço será pago pelo concorrente vencedor aquando da celebração da escritura pública.
3. Os pagamentos serão feitos através de cheque bancário ou visado, por banco estabelecido em Portugal, ou outro meio de pagamento que seja proposto e aceite, por escrito, pela C.P.

### **Artigo 7.º**

#### **Da marcação da escritura**

1. A marcação da escritura pública será efetuada pela CP.
2. A escritura pública ocorrerá na zona de Lisboa, em local e data a indicar pela CP.

### **Artigo 8.º**

#### **Da proposta**

1. Podem apresentar proposta as pessoas singulares maiores e as pessoas coletivas que tenham a situação tributária e contributiva regularizada.
2. A proposta será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e assinada pelo interessado, de acordo com o **modelo Anexo I**, ou seu representante.
3. Cada proposta deve indicar a identificação completa do proponente (nome ou denominação social, número de identificação fiscal, morada ou sede social, n.º de



Comboios de Portugal, E.P.E.

telefone, e-mail) e, em caso de representação, deverá exibir a respetiva procuração com os poderes necessários.

4. No caso de pessoas singulares, deverá ser apresentada cópia de documento de identificação válido com fotografia, do qual conste o nome, data de nascimento e nacionalidade.
5. No caso de pessoas coletivas, deverá ser apresentada cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva, certidão do registo comercial ou certidão permanente ou, no caso de não residentes no território nacional, de documento equivalente, e ainda identificação do “beneficiário efetivo”, para os efeitos do n.º 4 do artigo 7.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, na sua redação atualizada.
6. No caso de serem apresentadas propostas por empresas de mediação imobiliária, estas devem, identificar a entidade interessada compradora, não sendo da conta da CP quaisquer comissões pela eventual intermediação.
7. O preço proposto será sempre expresso em euros, indicado por extenso.
8. A proposta e os documentos que a constituem deverão ser encerrados em invólucro opaco e fechado, devendo de tal invólucro constar a menção **“Proposta para aquisição do antigo centro de férias da CP na Praia das Maças”**, bem como a denominação social do concorrente.
9. A proposta e respetivos elementos deverão ser recebidos **até às 18:00 horas do dia 07 de junho de 2016**, em mão, contra recibo, ou através de correio registado com aviso de receção, para o seguinte endereço:

CP – Comboio de Portugal, E.P.E  
Secretaria-Geral  
Calçada do Duque, n.º 20  
1249-109 Lisboa

10. Não serão aceites propostas condicionadas.
11. O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, a contar da data limite para a sua receção, salvo se o proponente apresentar prazo superior.
12. O adjudicatário responderá pelos prejuízos que causar em virtude de eventual revogação da proposta apresentada.



Comboios de Portugal, E.P.E.

### **Artigo 9.º**

#### **Abertura das propostas**

Realizar-se-á ato público da abertura de propostas na Calçada do Duque, n.º.20- Lisboa, pelas 11:00 horas do dia 08 de junho de 2016. Só poderão intervir no ato os proponentes que para o efeito estiverem documentados, bastando o cartão de cidadão ou bilhete de identidade. No caso de intervenção de representante de pessoa coletiva deverá ser ainda exibida procuração passada pela empresa da qual conste identificação do(s) representante(s) e os necessários poderes para o ato.

### **Artigo 10.º**

#### **Esclarecimentos sobre as propostas**

1. A CP poderá solicitar aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeitos de apreciação das mesmas.
2. Os esclarecimentos prestados pelos concorrentes fazem parte integrante das respetivas propostas.

### **Artigo 11.º**

#### **Causas de exclusão das propostas**

1. São excluídas as propostas que não observem as formalidades essenciais consagradas no artigo 8.º destas Regras e Condições de Venda.
2. São igualmente excluídas as propostas que apresentem um preço inferior ao preço de referência consagrado no artigo 5.º das presentes Regras e Condições de Venda.

### **Artigo 12.º**

#### **Avaliação das propostas**

As propostas serão avaliadas de acordo com o critério **da proposta economicamente** mais vantajosa, as propostas serão ordenadas de acordo com os preços apresentados, do mais elevado para o mais baixo.

### **Artigo 13.º**

#### **Notificação e adjudicação**



Comboios de Portugal, E.P.E.

1. Se a CP decidir adjudicar, notificará o primeiro classificado através de carta registada com aviso de recepção, acompanhada do contrato-promessa de compra e venda, nos termos do **Anexo II**, informando-o que a respetiva outorga está dependente do eventual exercício do direito de preferência, por parte do preferente, nos termos legais.
2. Findo o prazo legal para o eventual exercício desse direito de preferência, e caso não seja exercido, será notificado o adjudicatário para a celebração, no prazo de 10 dias úteis, do acima referido contrato promessa, cabendo-lhe nesse prazo entregar à CP o contrato promessa de compra e venda assinado, com assinatura reconhecida na qualidade, e cheque visado ou cheque bancário (cheque emitido por um banco estabelecido em Portugal, com garantia de provisão) correspondente a 10% do valor da proposta de compra a título de sinal.
3. Deverá ainda o adjudicatário, nesse prazo, remeter à CP documentos comprovativos de que não tem quaisquer dívidas às Finanças ou à Segurança Social.
4. O contrato promessa de compra e venda e a conseqüente venda só podem ser celebrados com o concorrente que apresentou a proposta.

#### **Artigo 14.º**

##### **Desistência**

1. Caso o concorrente não confirme o seu interesse no prazo e nos termos referidos no n.º 2 do artigo anterior, ou não remeta à CP os documentos comprovativos de que não tem quaisquer dívidas às Finanças ou à Segurança Social, considera-se que desistiu da compra, podendo a venda, se a CP o entender, ser efetuada ao concorrente classificado no lugar imediatamente a seguir.
2. Caso ocorra desistência do adjudicatário depois de cumprido o n.º 2 do artigo anterior do presente documento, o respetivo cheque é considerado perdido a favor da CP.

#### **Artigo 15.º**

##### **Foro**

Para dirimir quaisquer questões relativas ao presente procedimento é competente o tribunal da comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Artigo 16.º**



Comboios de Portugal, E.P.E.

Integram as condições de venda os seguintes anexos:

- Anexo I — Modelo de proposta
- Anexo II — Modelo de contrato-promessa de compra e venda
- Anexo III — Dossier Promocional
- Anexo IV - Documentos (registo predial e caderneta)
- Anexo V - Classificação municipal

Lisboa, 20 de maio de 2016