

Programa e Condições Gerais para Alienação e Arrematação em Hasta Pública da Participação Social na sociedade comercial AZORES PARQUE – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, E.M., S.A.

Índice

Artigo 1.º- Objeto - Pág.3

Artigo 2.º- Valor de licitação - Pág.3

Artigo 3.º- Apresentação das propostas- Pág.3

Artigo 4.º- Plano Estratégico de Desenvolvimento do Azores Parque - Pág.4

Artigo 5.º- Comissão -Pág.4

Artigo 6.º- Direito de preferência - Pág.5

Artigo 7.º- A praça e a licitação - Pág.5

Artigo 8.º- Praça deserta - Pág.6

Artigo 9.º- Adjudicações e condições de pagamento - Pág.6

Artigo 10.º- Formalização da adjudicação - Pág.7

Artigo 11.º- Celebração do contrato de compra e venda das ações - Pág.7

Artigo 12.º- Prazo para celebração do contrato de compra e venda das ações - Pág.7

Artigo 13.º- Esclarecimentos - Pág.7

Artigo 14.º- Notificações - Pág.8

Artigo 15.º- Contagem dos prazos - Pág.8

Artigo 16.º- Publicitação - Pág.8

Artigo 17.º- Dúvidas e omissões - Pág.8

Anexos:

Anexo I – Declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos - Pág.9

Anexo II - Modelo da proposta - Pág.12

Anexo III – Relatórios e Contas dos anos de 2015, 2016 e 2017 - Pág.13

Artigo 1.º

Objeto

O objeto da hasta pública é a venda de 102.000 ações ao portador, com o valor nominal de 510.000,00€ (quinhentos e dez mil euros) que correspondem à totalidade da participação social que a Câmara Municipal de Ponta Delgada detém na sociedade comercial AZORES PARQUE – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, E.M., S.A. e representam 51% (cinquenta e um por cento) do respetivo capital social.

Artigo 2.º

Valor de licitação

O valor para a licitação da totalidade das ações é o que resultar da proposta dos concorrentes, em função da avaliação que cada concorrente efetue sobre o valor de mercado das participações agora objeto de alienação.

Artigo 3.º

Apresentação das propostas

1 – Cada proposta deve ser apresentada para a totalidade dos 51% do capital social objeto do presente procedimento.

2 – As propostas devem ser apresentadas por escrito, nos termos do Modelo que constitui o **Anexo II do presente Programa**, indicando um valor para aquisição da totalidade da participação social, mencionados no artigo 2º, bem como devem incluir os seguintes elementos:

a) Declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, na redação constante do Anexo I ao Decreto Legislativo Regional n.º 27/2015/A, de 29 de dezembro de 2015 - **Anexo I**

b) Cópia da certidão permanente do registo comercial, do concorrente ou de todos os membros do agrupamento concorrente, conforme o caso, autenticada ou acompanhada dos respetivos códigos de acesso, ou, quando esta não seja suficiente para comprovar os poderes de representação da(s) pessoa(s) que assina(m) os documentos que integram a proposta, documento(s) do(s) qual(ais) resultem comprovados esses poderes

3 – Os documentos da proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

4 – As propostas devem ser apresentadas em sobrescritos fechados, identificando-se no exterior do mesmo “Proposta – Alienação e Arrematação em Hasta Pública da Participação Social da Câmara Municipal de Ponta Delgada, na empresa AZORES PARQUE – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, E.M., S.A...” e o proponente.

5 – Esse sobrescrito deverá ser encerrado num segundo sobrescrito dirigido à Comissão de Hasta Pública, podendo ser entregue pessoalmente na Câmara Municipal de Ponta Delgada, nos serviços da Divisão de Gestão

Financeira – Subunidade Orgânica de Património, sito à rua Aristides Moreira da Mota, nº 79, 9500 – 054 Ponta Delgada, no Parque do Castilho, ou ser enviado por correio registado para a mesma morada, desde que a receção ocorra dentro do prazo fixado no número seguinte.

6 – As propostas deverão ser entregues até as 16:30 horas do quinto dia a contar da data de envio para publicação do Anúncio no Diário da República, que ocorreu no dia 07 de Fevereiro de 2019.

7 – As propostas que não obedeçam ao disposto nos números anteriores serão excluídas.

8 – A Câmara Municipal de Ponta Delgada reserva-se o Direito de não adjudicar a alienação dos 51% do capital social da AZORES PARQUE – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, E.M., S.A., caso nenhuma das propostas lhe interesse.

Artigo 4.º

Plano Estratégico de Desenvolvimento do Azores Parque

1 – A proposta referida no artigo anterior deve ser instruída com um plano estratégico de desenvolvimento do Azores Parque, para um período de 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do contrato de compra e venda das participações sociais.

2 – O cumprimento do plano estratégico de desenvolvimento do Azores Parque é sujeito a avaliação por parte da Câmara Municipal de Ponta Delgada a cada período de 5 (cinco) anos da sua execução, devendo o adjudicatário enviar à Câmara Municipal de Ponta Delgada toda a informação necessária à avaliação referida do número anterior, no prazo de 30 dias a contar do final de cada período de avaliação.

3 – O adjudicatário obriga-se a prestar à Câmara Municipal de Ponta Delgada todas as informações que lhe sejam solicitadas para a avaliação do cumprimento do plano estratégico de desenvolvimento do Azores Parque.

4 – O plano estratégico de desenvolvimento do Azores Parque pode ser sujeito a atualização por parte do adjudicatário, o qual a deve comunicar à Câmara Municipal de Ponta Delgada, acompanhada de respectiva fundamentação económica e financeira.

5 – O incumprimento do plano estratégico de desenvolvimento do Azores Parque determina a aplicação ao adjudicatário de sanção pecuniária no montante de 10% (dez por cento) das receitas da sociedade comercial AZORES PARQUE – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, E.M., S.A. de cada ano económico em que ocorra o incumprimento.

Artigo 5.º

Comissão

1 – Comissão da hasta pública será composta pelos seguintes elementos: um Presidente, dois Vogais Efetivos e dois Vogais Suplentes.

2 – O Presidente da Comissão será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo primeiro Vogal Efetivo.

Artigo 6.º

Direito de Preferência

Os titulares de preferência são notificados pela Câmara Municipal de Ponta Delgada do dia, da hora e do local da realização da hasta pública para, querendo, exercerem o seu direito, no ato da praça, terminada a licitação.

Artigo 7.º

A praça e a licitação

1 – A praça realizar-se-á no Salão Nobre da Câmara Municipal de Ponta Delgada, na Praça do Município, freguesia de São Sebastião, 9504-523, cidade de Ponta Delgada, no primeiro dia útil seguinte ao *terminus* do prazo para entrega das propostas, iniciando-se pelas 10h00.

2 – A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas.

3 – Se não existirem propostas, a hasta pública fica deserta, não havendo lugar à licitação.

4- A adjudicação será feita provisoriamente pela Comissão de hasta pública, a quem tiver oferecido o melhor preço para as ações objecto do presente procedimento.

5 – Em caso de igualdade de oferta de preço apresentado por carta fechada entretanto aberta, haverá lugar, de imediato, a licitação entre todos os proponentes, para o lote indivisível das ações.

6 – Na praça, os proponentes podem fazer-se representar por terceiros, devidamente mandatados e, no caso de pessoas coletivas, devidamente habilitados com poderes bastantes para o efeito.

7 – Em caso de licitação, os lanços não podem ser inferiores a 500,00€ (quinhentos euros) na licitação para a totalidade das ações.

8 – A licitação termina quando o Presidente da Comissão de hasta pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

9 – Em seguida à licitação, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre eles, nos termos do n.º 7.

Artigo 8.º

Praça deserta

No caso de não ser apresentada qualquer proposta aquando da realização da praça, caberá ao à Comissão de hasta pública decidir se haverá lugar a nova hasta pública ou se a adjudicação será feita por outro meio legalmente previsto.

Artigo 9.º

Adjudicação e Condições de Pagamento

1 – A adjudicação será feita provisoriamente pela Comissão de hasta pública, a quem tiver oferecido o melhor preço para as ações objeto do presente procedimento, o qual é determinado pela aplicação dos seguintes critérios:

- a) Preço – 40%;
- b) Plano estratégico de desenvolvimento do Azores Parque – 60%.

1.1 – O critério definido na alínea b) do número anterior é decomposto nos seguintes sub-critérios:

- a) Plano de negócios de desenvolvimento empresarial – 50%;
- b) Inovação e gestão sustentável do Azores Parque – 50%.

2 – As condições de pagamento são as seguintes:

- a) 90% (noventa por cento) do valor da adjudicação, imediatamente após a adjudicação provisória,
- e
- b) o remanescente do valor da adjudicação, 10% (dez por cento), com a adjudicação definitiva.

3 – Se, em momento posterior à adjudicação provisória, o adjudicatário desistir, por motivo que lhe seja imputável, a quantia entretanto paga e mencionada no número anterior, reverte a favor da Câmara Municipal de Ponta Delgada.

4 – Verificando-se o previsto no número anterior, a Comissão da hasta pública poderá adjudicar a totalidade das ações ao interessado que tiver oferecido lanço de montante imediatamente inferior.

5 – A decisão da adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal de Ponta Delgada, devendo dela ser notificado o adjudicatário provisório no prazo máximo de 10 dias a contar da data da tomada daquela deliberação.

Artigo 10.º

Formalização da Adjudicação

No final da praça, será lavrado o respetivo auto, que será assinado pelos membros da Comissão e pelos adjudicatários provisórios, a quem será entregue uma cópia.

Artigo 11.º

Celebração do contrato de compra e venda das ações

1 – Para efeitos da celebração do contrato de compra e venda das ações, o adjudicatário será contactado previamente com a indicação da data, local e hora da realização do mesmo.

2 – O adjudicatário deverá diligenciar pela entrega atempada da documentação necessária para a celebração do contrato, que lhe for solicitada pela Câmara Municipal e Ponta Delgada.

Artigo 12.º

Prazo para celebração do contrato de compra e venda das ações

1 – O contrato de compra e venda das ações deverá ser celebrado no prazo máximo de 15 (quinze dias) a contar da data da adjudicação definitiva.

2 – Se o prazo referido no número anterior não for cumprido devido a facto imputável ao adjudicatário, a adjudicação fica automaticamente sem efeito, com perda da quantia entretanto paga.

Artigo 13.º

Esclarecimentos

Todas as informações e esclarecimentos necessários serão prestados pelos Serviços de Gestão Financeira da Câmara Municipal de Ponta Delgada, durante o horário de funcionamento - das 8h30 às 12h30 e das 13h30 às 16h30 - na morada constante no n.º 5 do artigo 3.º.

Artigo 14.º

Notificações

1 – As notificações a que se refere o presente Programa serão efetuadas mediante ofício enviado sob correio registado e com aviso de receção ou por correio eletrónico, devendo ser comprovado por confirmação escrita do destinatário, quando na proposta o concorrente indicar endereço de correio eletrónico.

2 – As notificações não deixam de produzir efeito pelo facto de o ofício ser devolvido, ou do aviso de receção não vir assinado ou datado, desde que a remessa tenha sido feita para domicílio ou sede constante do respetivo processo, em qualquer dos casos, considera-se a notificação como efetuada no terceiro dia útil posterior àquele em que a carta foi registada ou de envio por correio eletrónico, nos prazos definidos para a notificação escrita.

Artigo 15.º

Contagem dos prazos

Salvo disposição em contrário, os prazos previstos neste Programa são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e feriados.

Artigo 16.º

Publicitação

O presente procedimento de Alienação e Arrematação em Hasta Pública da Participação Social, na empresa AZORES PARQUE – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, E.M. S.A. é publicitado por Edital, afixado na Câmara Municipal de Ponta Delgada e publicado no Diário da República.

Artigo 17.º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa serão resolvidos por deliberação da Comissão de hasta pública tendo em conta a legislação aplicável em vigor.

Anexo I

(Decreto Legislativo Regional n.º 27/2015/A, de 29 de Dezembro de 2015)

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), 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 a sua representada (2) se obriga 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 (3):

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:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);

f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na redação atual, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (12);

- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho (13);
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):
- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
 - v) Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas, nos termos previstos na lei penal, designadamente, na Lei n.º 52/2003, de 22 de agosto, considerando as suas posteriores e sucessivas alterações;
 - vi) Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, nos termos previstos na lei penal, designadamente, na Lei n.º 60/2013, de 23 de agosto.
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;
- k) Não se encontra em incumprimento de obrigações em matéria ambiental, estabelecidas em normativos de direito internacional comunitário, nacional ou regional, que tenha dado lugar a sentença administrativa ou sentença judicial transitada em julgado em processos relacionados com infrações ou crimes contra o ambiente, se entretanto não tiver ocorrido a respetiva reabilitação, nomeadamente por terem incorrido numa das tipologias de crimes de perigo comum fixadas no Código Penal quanto a danos contra a natureza, violação de regras urbanísticas, poluição ou poluição com perigo comum, atividades perigosas para o ambiente;
- l) Não incorreu em deficiências significativas ou persistentes na execução de um aspeto essencial de um contrato público anterior celebrado com a entidade adjudicante em causa, que tenha conduzido à resolução contratual por incumprimento, à condenação por responsabilidade civil por danos causados ou a outras sanções contratual ou legalmente previstas;

m) Que não diligenciou, por si ou por terceiro, no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhes conferir vantagens no procedimento de contratação, ou de terem prestado, com dolo ou negligência, informações erróneas suscetíveis de influenciar decisões procedimentais.

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 e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos e do n.º 2 do artigo 40.º do presente diploma, a apresentar a declaração que constitui o Anexo III referido nesta última norma, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura (18)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (18) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos.

Anexo II

Modelo da proposta

(A que faz referência o artigo 3.º do Programa e Condições Gerais Para Alienação e Arrematação em Hasta Pública da participação social da Camara Municipal de Ponta Delgada , na empresa AZORES PARQUE – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, E.M. S.A.)

---- (1), depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para alienação da participação social detida pela Camara Municipal de Ponta Delgada com o NIF 512 012 814 , na empresa AZORES PARQUE – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, E.M. S.A.com o NIF 512 081 727, a que se refere o anúncio publicado em diário da Republica datado de de de 2018 (2), propõe o montante(3), para a aquisição da totalidade da participação social detida pelo Município de Ponta Delgada correspondente à percentagem de 51% (cinquenta e um por cento) da participação social, conforme o respetivo Programa e Condições Gerais.

Assinatura (4)

(1) Identificação do proponente pessoa singular ou do/s representante/s legal/ais do proponente, se se tratar de pessoa coletiva, com a indicação do nome, estado civil, profissão e residência, ou firma e sede.

(2) Data do edital/anúncio

(3) Valor expresso em algarismos e por extenso em euros.

(4) Assinatura do proponente singular ou do/s representante/s legal/ais do mesmo, se se tratar de pessoa coletiva.

Anexo III

Relatórios e Contas dos anos de 2015, 2016 e 2017

Dados disponíveis no Site da CMPD <http://www.cm-pontadelgada.pt/pages/385>, empresas municipais – azores
parque e.m. s.a.