

- EDITAL -

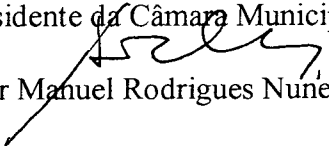
- ALIENAÇÃO DA MIRANDA CULTURAL E RURAL, EM -

Artur Manuel Rodrigues Nunes, Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, torno público que a Câmara Municipal de Miranda do Douro deliberou, sob proposta minha, e em conformidade com o Caderno de Encargos aprovado pela Assembleia Municipal na sua reunião ordinária de 23 de fevereiro de 2015, aprovar, na sua reunião ordinária de 21 do corrente mês, o cronograma do processo de venda direta de referência tendente á transformação da Miranda Cultural e Rural, EM, e igualmente deliberou, também por minha proposta, designar o Júri do procedimento, nas condições que passo a transcrever:

1. Abertura e publicitação do processo por EDITAL, publicado nos locais de estilo, na página eletrónica do Município e na 2ª série do Diário da República, até 30 de setembro de 2015;
2. A data limite para manifestação da intenção de participar é 19 de outubro de 2015, até às 17h. Os participantes devem manifestar intenção de aquisição em suporte documental em envelope fechado e opaco, para a morada do Município de Miranda do Douro, sito no largo D. João III, 5210-150 MIRANDA DO DOURO. Em alternativa, os interessados podem usar o seguinte endereço de correio eletrónico: miranda.cultural.rural.tr@cm-mdouro.pt
3. As diligências informativas ocorrerão no dia 20 de outubro de 2015, das 14h30m até às 17h, na sede da Empresa, sita nos Paços do Concelho. O Júri do processo prestará todos os esclarecimentos que os interessados que hajam manifestado intenção de participar solicitem;
4. A data limite para apresentação das propostas vinculativas de aquisição é 20 de novembro de 2015, às 17h.
5. O Ato Público de abertura das propostas tem lugar no dia 23 de novembro de 2015, às 10h, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho;
6. O Júri do processo é assim constituído:
 - a) Membros efetivos:
Presidente: Ilídio Maria Rodrigues, Drº.;
1º Vogal: Maria de Fátima Silva Rodrigues, Drª;
2º Vogal: Carlos Alberto Raposo Fernandes, Drº.;
 - b) Membros suplentes:
1º Vogal: Pedro Miguel Chumbo Lopes Castro, Drº.;
2º Vogal: António Afonso Pimentel, Dr..

--- E, para constar, se passou este EDITAL, e outros de igual teor, que irão ser afixados nos locais habituais do Concelho, publicado também na página eletrónica do Município e na 2ª série do Diário da República. -----
--- Paços do Concelho de Miranda do Douro, aos trinta e um dias do mês de agosto de dois mil e quinze. -----

O Presidente da Câmara Municipal


(Artur Manuel Rodrigues Nunes)

MIRANDA CULTURAL E RURAL, E.M.

Caderno de encargos e programa do processo da venda direta de referência

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — O presente caderno de encargos regula os termos e as condições da venda direta de referência da quota representativa de 100% do capital social detida pelo Município de Miranda do Douro na empresa Miranda Cultural e Rural, E.M., a realizar no âmbito do processo de conformação com a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, que aprova o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local (RJAEEL).

2 — A venda direta de referência compreende a alienação, por negociação particular, da quota representativa de 100% do capital social da Miranda Cultural e Rural, E.M., a um ou mais investidores nacionais ou estrangeiros, individualmente ou em agrupamento.

3 — A venda direta de referência da quota indicada no número anterior é contratada com um ou mais proponentes que venham a ser selecionados como adquirentes da mesma.

4 — No âmbito da venda direta de referência, a quota a adquirir pelo proponente ou proponentes selecionados é alienada pelo Município de Miranda do Douro.

Artigo 2.º

Proponentes

1 — A venda direta de referência é destinada a investidores, nacionais ou estrangeiros que formulem proposta de aquisição da quota representativa de 100% do capital social com perspectiva de investimento estável e de longo prazo e que se identifiquem com os objetivos estabelecidos com vista ao desenvolvimento estratégico da Miranda Cultural e Rural, E.M., os quais podem participar individualmente ou em agrupamento.

2 — O termo «proponente» designa um interessado que, tendo como tal sido considerado pelo Município de Miranda do Douro, apresentou uma proposta vinculativa de aquisição, referindo-se indistintamente a um proponente individual quer um agrupamento.

3 — Em caso de apresentação de proposta de aquisição da quota por um agrupamento, as entidades que o integrem devem indicar um líder do agrupamento.

4 — Cada proponente só pode apresentar uma proposta, sem prejuízo de com essa proposta poder apresentar uma ou mais propostas variantes, que respeitem os termos do presente caderno de encargos.

5 — Cada entidade não pode integrar mais de um agrupamento.

6 — Nenhuma entidade pode, em simultâneo, integrar um agrupamento e apresentar uma proposta individualmente.

7 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, consideram-se como a mesma entidade duas ou mais entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo, tal como definidas no artigo 21.º do Código dos Valores Mobiliários.

8 — A aquisição da quota é contratada com um ou mais proponentes selecionados ou, no caso de ser selecionado um agrupamento, com uma pessoa coletiva constituída pelas entidades que integrem esse agrupamento selecionado e em cujo capital apenas aquelas participem, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

9 — As entidades que compõem o agrupamento e a pessoa coletiva por aquelas constituída nos termos do número anterior são solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações emergentes da sua proposta e do presente caderno de encargos.

Artigo 3.º

Processo de venda direta de referência

1 — O processo de venda direta de referência concretiza-se através da realização de diligências informativas para efeitos de apresentação, até ao final do período em que decorram estas diligências, de propostas vinculativas de aquisição da quota objeto da venda

direta, cuja apreciação e seleção são realizadas nos termos do disposto nos artigos 6.º e 16.º.

2 — A duração do processo de venda direta de referência e a sua eventual prorrogação são determinados por deliberação da Câmara Municipal, mediante proposta do Presidente da Câmara, bem como a fixação da data limite para apresentação das propostas.

3 — O processo de venda direta de referência a que se refere o presente caderno de encargos, bem como os instrumentos jurídicos para a concretização da mesma, regem-se pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e, supletivamente, pelo direito privado.

Artigo 4.º

Júri do processo

1 - O processo é conduzido por um júri designado pela Câmara Municipal de Miranda do Douro, por proposta do Presidente da Câmara, composto por 3 (três) membros efetivos e 2 (dois) suplentes, na qual se identifica o respetivo Presidente, Primeiro Vogal Efetivo, Segundo Vogal Efetivo, Primeiro Vogal Suplente e Segundo Vogal Suplente.

2 - No exercício das competências previstas na lei e nas peças do presente processo, o júri pode solicitar o apoio de entidades com conhecimentos específicos das matérias envolvidas nas decisões que estejam em causa.

3 - Ao Júri competirá:

- a) Proceder aos esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo;
- b) Proceder à apreciação das propostas;
- c) Elaborar o relatório de análise das propostas;
- d) Conduzir o ato público;
- e) Elaborar o relatório de avaliação das propostas.

Artigo 5.º

Representação no processo de venda direta de referência

1 — Os proponentes individuais podem apresentar um instrumento de mandato em que se designe um representante efetivo e um suplente, com os poderes necessários para a participação no processo de venda direta de referência, em particular nas diligências a que alude o artigo 7.º, sendo as assinaturas nesse instrumento reconhecidas notarialmente ou por entidade com competência equivalente.

2 — No caso de o proponente individual optar pela entrega do instrumento de mandato indicado no número anterior, os atos relativos ao processo de venda direta de referência podem ser praticados pelo respetivo mandatário.

3 — No caso de agrupamentos, os atos relativos ao processo de venda direta apenas podem ser praticados pelo respetivo mandatário, pelo que, para participarem no processo de venda direta de referência, em particular nas diligências a que se refere o artigo 6.º, as entidades que se organizem em agrupamento devem apresentar um instrumento de mandato, emitido por cada uma das entidades que integrem o agrupamento, a designar um representante comum efetivo e um suplente, com os poderes necessários para o efeito, sendo as assinaturas reconhecidas notarialmente ou por entidade com competência equivalente.

Artigo 6.º

Critérios de seleção

Os critérios a utilizar para a seleção de uma ou mais entidades que procedam à aquisição da quota identificada no n.º 2 do artigo 1.º são os seguintes:

a) A contribuição para o reforço da capacidade económico-financeira da Miranda Cultural e Rural, E.M., e da sua estrutura de capital, designadamente a qualidade do plano de capitalização e a sua execução através de novos ativos e recursos no que concerne ao proponente, assim como as condições associadas à disponibilização dos mesmos, de modo a contribuir para a sustentabilidade e valorização da empresa e para o crescimento da sua atividade;

b) O valor apresentado para a aquisição da quota representativa de 100% do capital social da Miranda Cultural e Rural, E.M., objeto da venda direta de referência, designadamente, o encaixe financeiro global e, em geral, a possibilidade de concretização da venda direta em prazo, condições de pagamento e demais termos adequados para a salvaguarda dos interesses patrimoniais do Município de Miranda do Douro;

c) A apresentação e garantia de execução dos deveres específicos previstos no artigo seguinte e de um adequado e coerente projeto estratégico, tendo em vista a preservação e promoção do crescimento da Miranda Cultural e Rural, E.M., com respeito pelo cumprimento dos objetivos delineados, designadamente a manutenção da integridade, identidade empresarial e autonomia financeira da Miranda Cultural e Rural, E.M., designadamente conservando a exploração do Matadouro e a manutenção da marca “Matadouro de Miranda” e a sua associação ao Concelho de Miranda do Douro, assegurando que a sede e a direção efetiva da Miranda Cultural e Rural, E.M. continuam a estar localizadas no Concelho de Miranda do Douro, a contribuição para a preservação e desenvolvimento das qualidades operacionais e comerciais da Miranda Cultural e Rural, E.M., em especial o Matadouro e a valorização e desenvolvimento dos seus recursos humanos nos termos estabelecidos no artigo seguinte;

d) A capacidade para assegurar o cumprimento, de forma pontual e adequada, das obrigações de serviço público que incumbam à Miranda Cultural e Rural, E.M., designadamente a exploração do Matadouro;

e) A ausência de condicionantes jurídicas ou económico-financeiras do proponente para a concretização da venda direta de referência, nomeadamente a minimização de conflitos de interesse entre as atividades do proponente e as da Miranda Cultural e Rural, E.M., bem como a mitigação de riscos para os interesses patrimoniais do Município de Miranda do Douro e para a prossecução dos objetivos relativos aos critérios das alíneas anteriores;

f) A respetiva experiência técnica e de gestão em atividades similares à do objeto social da Miranda Cultural e Rural, E.M., a sua idoneidade e capacidade financeira, bem como as garantias eventualmente prestadas para cumprimento dos critérios constantes das alíneas anteriores;

g) A assunção de compromissos em matéria de estabilidade laboral, designadamente a expressa vinculação ao cumprimento do estabelecido na alínea j) do artigo seguinte;

h) A contribuição para o reforço da estrutura e da estabilidade da Miranda Cultural e Rural, E.M., nomeadamente através da implementação de um modelo de governo societário que tenha em conta a específica natureza da Miranda Cultural e Rural, E.M. e a atividade desenvolvida pelo Matadouro.

Artigo 7.º

Deveres específicos do(s) proponente(s) selecionado(s)

O(s) proponente(s) selecionado(s) obriga(m)-se a:

a) Aceitar que a aquisição da totalidade do capital social que o Município de Miranda do Douro detém no capital social da “Miranda Cultural e Rural, EM” será acompanhada de todos os ónus e encargos que lhe estão associados;

b) Aceitar que a presente aquisição, implica que:

- i. Durante 20 anos, a sede da empresa terá de permanecer no Concelho de Miranda do Douro;
- ii. Durante 20 anos, o nome de “Miranda Cultural e Rural” não poderá ser alvo de alteração, bem como da sua designação comercial “Matadouro de Miranda”, pelo qual é reconhecido no seu espaço de ação;

c) Manter a atividade do estabelecimento “Matadouro de Miranda” na rua do Pinhal, s/n - 5210 – 190 Miranda do Douro, através da elaboração de um contrato de arrendamento pelo valor mensal de 15.000,00 € (quinze mil Euros) do edifício inscrito na matriz predial sob o n.º P2779 e equipamentos (Inventário) com Município de Miranda do Douro, pelo período mínimo de 20 anos, sob pena resolução da presente alienação. Em conformidade com o previsto na alínea e) do presente artigo, o adjudicatário poderá deslocalizar a unidade de produção para outra localização no concelho de Miranda do Douro;

d) Manter com idêntica classificação o Matadouro de Miranda;

e) Poderá a Assembleia Municipal, antes do término dos 20 (vinte) anos referidos nas alíneas anteriores, autorizar a alteração mediante solicitação do adjudicatário, quando vindo a considerar essa mesma modificação de superior interesse para o Concelho;

f) Assegurar o cumprimento do direito de preferência do Município de Miranda do Douro numa futura alienação da Miranda Cultural e Rural, bem como dos equipamentos que fazem parte do presente procedimento;

g) Manter as rotas mínimas de distribuição de carcaças e respetivos clientes, designadamente:

- i. Rota 1 – Miranda – Vimioso – Argozelo - Carção- Santulhão;
- ii. Rota 2 – Sendim - Palaçoulo - Urrós - Mogadouro e Alfândega da Fé;
- iii. Rota 3 - Miranda - Sendim e Mogadouro;
- iv. Rota 4 – Cooperativa Agropecuária Mirandesa em Vimioso;

h) Manter pelo menos os quatro dias de abate semanais, destinando um dia de abate para a Cooperativa Mirandesa (carne DOP);

i) Manter o procedimento de abates de urgência, assegurando-os diariamente das 7.00 às 24.00 horas, incluído o fim de semana;

j) Assegurar os postos de trabalho dos funcionários, nomeadamente os que tenham vínculo laboral há pelo menos 1 ano, por um período mínimo de 15 anos, caso seja essa a vontade dos mesmos e de 10 anos para os demais funcionários;

k) Obrigação de aceitar abates em nome particular de residentes nos três concelhos do Planalto Mirandes.

l) Se algum Estabelecimento de Venda de carnes for licenciado no Concelho de Miranda, é dever do operador adquirente fornecê-lo pelo menos uma vez por semana, integrando-o na rota que mais lhe convier.

Capítulo II

Processo de venda direta de referência

Artigo 8.º

Diligências informativas

1 — O Município de Miranda do Douro promove, através do Júri do Processo, as diligências e os contactos necessários para a prestação de informação aos interessados que tenham manifestado interesse em participar no processo de venda direta de referência, sujeitos ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, com vista à apresentação por parte destes de propostas vinculativas.

2 — Os interessados no processo de venda direta de referência participam em sessões convocadas pelo Júri do Processo, as quais visam, em condições de paridade entre os interessados, promover a discussão dos aspetos necessários à formulação de uma proposta vinculativa de aquisição da quota e habilitar a apreciação das minutas de instrumentos contratuais a celebrar pelo proponente ou proponentes selecionados no âmbito da venda direta de referência e que para o efeito tenham sido facultadas pelo Município.

3 — O Júri do Processo pode recusar a realização de diligências informativas e contactos quando existam indícios de que eles não prosseguem as finalidades referidas no número anterior.

4 — Os resultados dos contactos previstos nos números anteriores podem ser reduzidos a escrito e devem integrar as propostas vinculativas a apresentar pelos proponentes.

5 — O Município de Miranda do Douro e cada um dos proponentes em causa tratam como confidenciais a existência e os conteúdos resultantes de todos os contactos e de todas as informações a que tenham acesso no âmbito dos mesmos.

Artigo 9.º

Propostas vinculativas de aquisição

1 — A proposta vinculativa de aquisição da quota é constituída, no mínimo:

- a) Por uma proposta financeira vinculativa;
- b) Por uma proposta técnica vinculativa;
- c) Pela documentação prevista no artigo seguinte;
- d) Pela informação prevista no artigo 12.º;
- e) Pela declaração de aceitação dos deveres específicos previstos no artigo 7.º.

2 — A proposta referida na alínea a) do número anterior deve identificar, de forma vinculativa:

a) O preço em euros oferecido para a aquisição da quota representativa de 100% do capital social da Miranda Cultural e Rural, E.M.;

b) O plano de capitalização proposto para a Miranda Cultural e Rural, E.M., descrevendo de forma pormenorizada a forma como o mesmo cumpre os critérios de seleção elencados no artigo 6.º;

c) A forma como o proponente se vincula a concretizar a transação com respeito pelo quadro legal, regulamentar e convencional aplicável à Miranda Cultural e Rural, E.M., de forma a preservar o seu estatuto como operador do Matadouro.

3 — A proposta referida na alínea b) do n.º 1 deve conter uma proposta vinculativa de projeto estratégico e eventualmente de acordos específicos para a sua concretização, bem como descrever, de forma pormenorizada, o modo como a aquisição da qualidade de sócio por parte do proponente beneficia a Miranda Cultural e Rural, E.M. e como a execução do plano estratégico que o proponente pretende desenvolver na empresa, contribui para a verificação dos critérios previstos no artigo 6.º.

Artigo 10.º

Conteúdo documental das propostas

1 — Os elementos referidos na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior devem incluir as minutas de instrumentos jurídicos facultadas nos termos previstos no n.º 2 do artigo 8.º, de acordo com o que o proponente se vincule a aceitar no final do período a que alude o n.º 2 do artigo 3.º para efeitos de concretização da venda direta de referência.

2 — Cada proponente individual e cada entidade que integre um agrupamento deve ainda apresentar os seguintes documentos para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo anterior:

a) Um certificado de existência legal (ou equivalente) do qual conste a composição atualizada dos respetivos órgãos sociais;

b) Um exemplar atualizado do seu contrato de sociedade;

c) Código de acesso à certidão permanente;

d) Os documentos de prestação de contas (relatório de gestão, balanço, demonstração de resultados, respetivos anexos e certificação legal de contas nos casos legalmente previstos) referentes aos três últimos exercícios findos ou, caso a sua constituição tenha ocorrido há menos de três anos, a todos os exercícios findos desde a constituição, e, bem assim, elementos para informação pública intercalar que eventualmente existam e se reportem a períodos ainda não cobertos por relatório anual;

e) Relativamente às entidades que se encontrem sujeitas a tributação em Portugal ou a contribuir para a segurança social portuguesa, certidões comprovativas de que têm a sua situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social;

f) Nos casos em que a apresentação da proposta vinculativa de aquisição não se encontre dependente da obtenção de financiamento, declaração expressa, com descrição das fontes a utilizar para o pagamento integral do preço, assinada pelo proponente individual ou por cada uma das entidades que integrem o agrupamento, ou pelos seus representantes legais, declaração essa que deve ser confirmada por declaração de demonstração de capacidade financeira emitida por instituição crédito nacional ou estrangeira reconhecida nos mercados financeiros de capitais internacionais;

g) Nos casos em que para a apresentação da proposta vinculativa de aquisição seja necessária a obtenção de financiamento para o pagamento do preço, em parte ou na totalidade, junto de instituições de crédito, compromisso expresso dessas instituições quanto à atribuição do financiamento ao proponente, com descrição do período de tempo necessário para a efetiva disponibilização dos meios monetários para o pagamento do preço;

g) Relativamente ao plano de capitalização proposto para a Miranda Cultural e Rural, E.M., descrição das fontes a utilizar para a capitalização proposta, com descrição do período de tempo necessário para a efetiva disponibilização dos fundos ou ativos relativos a essa capitalização;

h) Declaração expressa de aceitação, sem reservas, das condições a que obedece o presente processo de venda direta da Miranda Cultural e Rural, E.M., assinada pelo proponente individual ou por cada uma das entidades que integrem o agrupamento, ou pelos seus representantes legais;

i) Caso se trate de uma pessoa coletiva, declaração na qual indique se tem ou não relações de simples participação ou relações de participação recíproca, tal como são definidas nos artigos 483.º e 485.º do Código das Sociedades Comerciais, independentemente de a respetiva sede estatutária ou efetiva ser no estrangeiro, com outra entidade também proponente que pertença ou não a um agrupamento;

j) Caso se trate de entidade que integre um agrupamento, declaração quanto à inexistência de quaisquer constrangimentos à constituição da pessoa coletiva a que se refere o n.º 8 do artigo 2.º, em prazo compatível com o disposto no artigo 20.º, e de quaisquer restrições à capacidade de exercício ou de outra natureza que afetem o cumprimento do disposto no presente caderno de encargos; e

k) Caso se trate de entidade que integre um agrupamento, cópia da minuta de documento constitutivo e dos acordos parassociais que são obrigatoriamente celebrados entre as entidades do respetivo agrupamento proponente, com eficácia futura, e versando o exercício concertado dos direitos de voto inerentes às participações que a entidade a constituir pelo agrupamento venha a adquirir e subscrever no capital social da Miranda Cultural e Rural, E.M., em matérias essenciais para a organização, funcionamento e definição da estratégia desta sociedade.

3 — Os documentos referidos no número anterior devem ser integralmente rubricados, ainda que através de chancela, pelo proponente individual, seu mandatário ou representante comum do agrupamento, designados nos termos do artigo 4.º

Artigo 11.º

Conteúdo informativo das propostas

1 — A proposta vinculativa, conforme previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 11.º, deve incluir a seguinte informação acerca dos proponentes:

a) Identificação completa do proponente individual ou de cada uma das entidades que integrem o agrupamento e respetivo representante, incluindo nome ou denominação social, capital social, domicílio ou sede social, grupo económico a que pertence, lista dos principais titulares de capital, com indicação da percentagem de participação de cada um;

b) Apresentação dos elementos curriculares relativos à atividade desenvolvida pelo proponente individual ou por cada uma das entidades que integrem o agrupamento, que possam contribuir para a avaliação da respetiva capacidade e experiência de gestão;

c) Apresentação de elementos comprovativos da capacidade técnica do proponente individual ou das entidades que integrem o agrupamento;

d) Descrição detalhada das atividades relacionadas com o sector de atividade da Miranda Cultural e Rural, E.M., que o proponente individual ou as entidades que integrem o agrupamento desenvolvam ou tenham desenvolvido, direta ou indiretamente, em Portugal ou noutros países, que possam ser relevantes para a manutenção da atividade da empresa, bem como dos ativos e respetivo valor contabilístico e do volume de negócios associados àquelas atividades, com base na informação mais recente que tenham disponível.

2 — Cada proposta deve igualmente incluir informação detalhada relativa:

a) Aos aspetos concretos que o proponente pretende ver salvaguardados em matéria de governo societário da Miranda Cultural e Rural, E.M.;

b) Aos requisitos concorrenciais, regulatórios e demais autorizações externas ou internas que o proponente antecipe que lhe possam ser aplicáveis em virtude da celebração ou concretização da venda direta de referência e da celebração ou concretização dos eventuais acordos relativos à execução do projeto estratégico;

c) Ao tipo de relacionamento que o proponente pretende criar ou desenvolver, no âmbito ou em consequência da aquisição da quota objeto da venda direta, com a Miranda Cultural e Rural, E.M., nomeadamente relações a nível jurídico, financeiro, comercial ou industrial, que sejam, a qualquer título, relevantes para o desenvolvimento proposto para a empresa;

d) Aos objetivos que o proponente visa prosseguir caso adquira a quota objeto da proposta;

e) Ao período de validade da proposta vinculativa de aquisição da quota pelo proponente, confirmando que o mesmo se estende por, pelo menos, 60 dias após a respetiva entrega;

f) A outros aspetos que o proponente considere relevantes para o Município de Miranda do Douro ou para a Miranda Cultural e Rural, E.M.

Artigo 12.º

Validade e idioma das propostas

1 — O período mínimo de validade da proposta vinculativa de aquisição da quota é de 60 dias após a respetiva entrega.

2 — As propostas vinculativas apresentadas para aquisição da quota não devem conter qualquer cláusula condicionadora da operação pretendida, salvo quando sejam legalmente obrigatórias, designadamente em função do regime jurídico aplicável à alienação.

3 — Não se consideram condicionantes das propostas vinculativas de aquisição da quota, as operações, atos ou contratos que, integrando o projeto estratégico apresentado pelo proponente, se destinem a responder aos objetivos da transformação e a consubstanciar os critérios de seleção do proponente ou proponentes selecionados, nos termos do artigo 6.º.

4 — A proposta vinculativa de aquisição da quota é redigida em língua portuguesa ou noutro idioma, com exceção das minutas dos instrumentos jurídicos que têm obrigatoriamente de ser apresentadas na língua portuguesa, podendo os documentos referidos no artigo anterior ser apresentados noutro idioma, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

5 — As propostas vinculativas e os documentos a que se refere o artigo anterior, quando apresentados noutro idioma, devem ser acompanhados de tradução certificada para língua portuguesa, entendendo-se que o proponente aceita a prevalência da tradução, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respetivos originais.

6 — Em caso de dúvida decorrente da redação, interpretação ou tradução da proposta vinculativa e demais documentos referidos, prevalece a versão redigida em língua portuguesa.

Artigo 13.º

Entrega das propostas

1 — A proposta vinculativa de aquisição da quota deve ser entregue em suporte documental, por protocolo, em envelope opaco e fechado, na morada do Município de

Miranda do Douro, sito no Largo D. João III, 5210 - 190 Miranda do Douro no prazo a fixar nos termos do n.º 2 do artigo 3.º.

2 — Contra a entrega da proposta entregue em suporte documental é passado recibo, do qual constam a identificação e a morada da pessoa que a entrega, a data e a hora em que a mesma é recebida, devendo iguais anotações ser feitas no sobrescrito que a contém.

3 — Em alternativa, os proponentes podem enviar as propostas em formato digital para o email: ...@cm-mdouro.pt, cujos documentos devem estar encriptados com password, a qual será fornecida ao Júri do Processo pelos proponentes ou seus representantes, no ato público de abertura das propostas.

Artigo 14.º

Esclarecimentos e consulta de elementos

1 — Qualquer pedido de esclarecimento de ordem processual que os interessados pretendam ver satisfeito, com vista à formulação das respetivas propostas vinculativas, deve ser apresentado por escrito ao Presidente do Júri do Processo durante a primeira metade do período a que alude o n.º 1 do artigo anterior, sendo tais pedidos e os respetivos esclarecimentos, a prestar em prazo adequado, divulgados, por meios electrónicos, a todos os interessados no processo de venda direta.

2 — Os proponentes devem prestar, no prazo que lhes seja fixado, todos os esclarecimentos que lhes sejam solicitados pelo Presidente do Júri do Processo relativamente ao conteúdo das respetivas propostas vinculativas.

3 — Podem ser consultados no Município de Miranda do Douro as seguintes documentos:

- a) Estatutos da Miranda Cultural e Rural E.M.;
- e) Relatórios e Contas dos exercícios de 2011, 2012 e 2013;
- f) Balancete de 31 de dezembro de 2014;
- g) Inventário de bens móveis e imóveis;
- h) Lista de postos de trabalho atualmente ocupados;

i) Certidão Permanente da Miranda Cultural e Rural, E.M.;

j) Outros elementos requeridos, mediante requerimento dirigido ao Presidente do Júri.

Artigo 15.º

Relatório

No prazo de dez dias úteis após a receção das propostas vinculativas de aquisição, o Júri do Processo elabora, de modo fundamentado, um relatório que descreva pormenorizadamente as propostas recebidas e as diligências informativas a que se refere o artigo 8.º, e contenha uma apreciação de cada um dos proponentes e das respetivas propostas, determinando o seu mérito relativo em função dos critérios de seleção previstos no artigo 6.º, podendo concluir pela existência de propostas de mérito equivalente.

Artigo 16.º

Escolha do proponente e fase eventual de negociações

1 — Tendo em consideração o relatório elaborado, a Câmara Municipal, por proposta do Presidente da Câmara, procede à apreciação de cada um dos proponentes e das respetivas propostas vinculativas apresentadas para determinar o seu mérito relativo e seleciona a proposta ou as propostas de aquisição da quota objeto de venda direta de referência e submete à Assembleia Municipal para aprovação.

2 — A Câmara Municipal pode, por proposta do Presidente da Câmara, em alternativa ao disposto no número anterior, determinar que se realize uma fase de negociações com um ou mais proponentes, com vista à apresentação de propostas vinculativas melhoradas e finais.

3 — Caso se venha a realizar a fase referida no número anterior, aplica-se, após a sua conclusão, o disposto no artigo anterior e no presente artigo, com as devidas adaptações.

4 — Se o proponente ou proponentes selecionados não procederem, nas condições e prazo fixados no artigo seguinte, ao pagamento da prestação pecuniária inicial ou à prestação da garantia exigida no n.º 2 do artigo seguinte, a Câmara Municipal, por proposta do Presidente da Câmara Municipal, pode decidir efetuar a venda direta de referência ao proponente ou

proponentes ordenados a seguir ou, se razões de interesse público o justificarem, suspender ou anular o processo.

5 — O processo de venda direta pode ser concluído com a rejeição da totalidade das propostas pela Câmara Municipal, por proposta do Presidente da Câmara, por se considerar que não satisfazem integralmente os critérios de seleção estabelecidos no artigo 5.º ou que não se encontra suficientemente garantida a concretização dos objetivos que lhes estão subjacentes, não havendo lugar à atribuição de qualquer indemnização ou compensação.

6 — Os relatórios produzidos no âmbito do presente artigo e do artigo anterior são enviados à Assembleia Municipal para conhecimento, sem prejuízo do estabelecido no n.º 2.

Artigo 17.º

Prestação pecuniária inicial, garantia e pagamento do preço de alienação

1 — Para garantia do cumprimento da obrigação de pagamento do preço, a Câmara Municipal, por proposta do Presidente da Câmara, pode determinar que o proponente ou proponentes selecionados prestem, se tal for considerado necessário ou conveniente, uma garantia bancária ou outro instrumento considerado adequado a servir a mesma finalidade, em valor correspondente à diferença entre o montante da prestação pecuniária inicial e o montante global do preço oferecido.

2 — A garantia ou instrumento previstos no número anterior são prestados nos termos a definir por despacho do Presidente da Câmara Municipal, cessando a sua vigência apenas após efetuado o integral pagamento do preço, nos termos previstos no número seguinte.

3 — O pagamento do preço da quota objeto de venda direta é efetuado integralmente após a verificação das condições aplicáveis nos termos do n.º 2 do artigo 13.º, a qual deve ocorrer dentro do prazo máximo de 30 dias.

4 — A falta de pagamento do preço no prazo a que alude o número anterior determina a perda, por parte do proponente ou proponentes em causa, da totalidade do montante da prestação pecuniária inicial, sem prejuízo dos demais efeitos legalmente admissíveis.

Artigo 18.º

Aceitação dos instrumentos jurídicos

1 — Após determinação do proponente ou proponentes selecionados, são aprovadas pela Câmara Municipal as minutas de instrumentos jurídicos a celebrar para efeitos de concretização da venda direta.

2 — As minutas referidas no número anterior são enviadas para aceitação pelo proponente ou proponentes selecionados, os quais são também simultaneamente notificados para comprovarem a realização do pagamento da prestação pecuniária inicial a que se refere o n.º 1 do artigo anterior e ou da constituição da garantia prevista no n.º 2 do mesmo artigo, se e conforme aplicável.

3 — As minutas consideram-se aceites pelo proponente ou proponentes selecionados quando haja aceitação expressa, apresentada por escrito, ou quando não seja apresentada reclamação, também formulada por escrito, nos três dias úteis subseqüentes à recepção da respetiva notificação.

Artigo 19.º

Reclamações dos instrumentos jurídicos

1 — Só são admissíveis reclamações das minutas quando delas constem obrigações não contidas na proposta vinculativa ou não resultantes das diligências previstas no artigo 8.º, ou ainda dos documentos e informações que servem de base ao processo de venda direta, nos termos previstos no presente caderno de encargos.

2 — É comunicado ao proponente ou proponentes selecionados, no prazo de 10 dias úteis a contar da data de receção da reclamação, a decisão sobre a reclamação apresentada.

Artigo 20.º

Celebração dos instrumentos jurídicos e direito de resolução da venda direta de referência

1 — Os instrumentos jurídicos que concretizam a venda direta de referência devem ser celebrados no prazo de 10 dias úteis a contar da sua aceitação por parte do proponente ou proponentes selecionados, ou da decisão das reclamações sobre os mesmos apresentadas,



MUNICIPIO DE MIRANDA DO DOURO
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

----- CERTIDÃO -----

----- Avelina Maria Barril Vieira, Assistente Técnico da Câmara Municipal de Miranda do Douro, designada para secretariar as sessões da Assembleia Municipal:-----

----- Certifica para os devidos efeitos que na sessão ordinária realizada pela Assembleia Municipal de Miranda do Douro no dia vinte e três de fevereiro de dois mil e quinze, foi aprovado por maioria, com uma abstenção da deputada Ivete Martins, a PROPOSTA DE CADERNO DE ENCARGOS E PROGRAMA DE PROCEDIMENTO PARA TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE MIRANDA CULTURAL E RURAL, E.M. -.

----- Por ser verdade e me ter sido solicitado, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município. -----

Paços do Concelho de Miranda do Douro, 30 de março de 2015

A Assistente Técnica

----- 6. TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE MIRANDA CULTURAL E RURAL, EM
(CADERNO DE ENCARGOS E PROGRAMA DE PROCEDIMENTO), -----

----- Relativamente ao assunto supracitado e no seguimento da sua aprovação por parte da Assembleia Municipal em sessão de 28 de novembro, o órgão executivo deliberou por unanimidade aprovar a proposta de Caderno de Encargos e Programa de Processo para o procedimento de transformação da empresa Miranda Cultural e Rural e Rural, E.M.. -----

----- Mais foi deliberado aprovar este assunto em minuta e submeter o mesmo à Digníssima Assembleia Municipal. -----

----- **6. TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE MIRANDA CULTURAL E RURAL, EM**
(CADERNO DE ENCARGOS E PROGRAMA DE PROCEDIMENTO) -----

----- Relativamente ao assunto supracitado e no seguimento da sua aprovação por parte da Assembleia Municipal em sessão de 28 de novembro, o órgão executivo deliberou por unanimidade aprovar a proposta de Caderno de Encargos e Programa de Processo para o procedimento de transformação da empresa Miranda Cultural e Rural e Rural, E.M.. -----

----- Mais foi deliberado aprovar este assunto em minuta e submeter o mesmo à Digníssima Assembleia Municipal. -----