

**Pinhel**

**cidade falcão**

**CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO CAFÉ DO PARQUE URBANO DE PINHEL**

**PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA**



## ÍNDICE

### Programa da Hasta Pública

1. Entidade Adjudicante
2. Objeto do Procedimento
3. Procedimento e seleção do arrendatário
4. Consulta do processo e obtenção de cópias
5. Visita dos espaços objeto do procedimento
6. Condições de admissão à hasta pública
7. Valor base da licitação
8. Documentos
9. Da proposta
10. Critério de adjudicação
11. Adjudicação
12. Não adjudicação
13. Celebração do contrato
14. Caução contratual
15. Encargos do arrendatário
16. Anexos



## **1. ENTIDADE ADJUDICANTE**

A entidade adjudicante que preside à presente Hasta Pública é a Câmara Municipal de Pinhel, representada pelo Presidente da Câmara Municipal de Pinhel

## **2. OBJETO DO PROCEDIMENTO**

2.1 A presente hasta pública visa a celebração pelo Município de Pinhel de um contrato de arrendamento não habitacional para exploração do espaço destinado a Café, localizado no Parque Urbano de Pinhel, sito na Rua Direita, na cidade de Pinhel, que se encontra melhor identificado no Anexo I ao presente programa.

## **3. PROCEDIMENTO E SELEÇÃO DO ARRENDATÁRIO**

A seleção do arrendatário será efetuada mediante licitação efetuada sobre o valor base da renda, a realizar em ato público, na Reunião do Executivo Municipal, nos termos especificados nos artigos seguintes.

## **4. CONSULTA DO PROCESSO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS**

4.1. O processo de hasta pública encontra-se disponível para consulta na Loja do Município, localizada na Câmara Municipal de Pinhel, podendo ser consultado nos dias úteis entre as 09 horas e as 12.30 horas e as 14 horas e as 16.30 horas, desde a data da publicação do Edital até antes do início do ato público de licitação.

4.2. A cópia do processo de hasta pública poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento das taxas calculadas nos termos da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.

4.3. Os interessados poderão igualmente descarregar o processo da hasta pública do sítio da Internet [www.cm-pinhel.pt](http://www.cm-pinhel.pt).

## **5. VISITA AOS ESPAÇOS OBJETO DO PROCEDIMENTO**

Os interessados poderão visitar o espaço na data designada para o efeito, devendo solicitar a realização da visita junto da Loja do Município, presencialmente, ou através do seguinte contacto: 271 410 000.



## **6. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO AO CONCURSO**

Apenas se podem habilitar à presente hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo III.

## **7. VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

7.1 O valor base da licitação é de € 100 (cem euros).

7.2. Os respetivos lanços não poderão ser inferiores a 10 €

## **8. DOCUMENTOS**

8.1 Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os documentos a seguir designados:

- a) Cópia do cartão de cidadão ou na falta deste, bilhete de identidade e o cartão de contribuinte;
- b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II;
- c) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo III;
- d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Pinhel proceda à sua consulta em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt);
- e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Pinhel proceda à sua consulta em [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt).

8.2 Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, o representante deverá apresentar-se devidamente credenciado para o efeito.

8.3 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

8.4 O Município de Pinhel pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.

8.5 A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes

8.6 Quando se exigir documento oficial que o candidato não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.



## **9. DA PROPOSTA**

9.1 A admissão de candidatos à participação na hasta pública é formalizada pela licitação a realizar na Ato Público que terá lugar na Reunião de Executivo Municipal identificada no Edital a publicar.

9.2 O ato público terá lugar nos Paços do Concelho.

9.3 Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

9.4 Declarado aberto o ato público, o Presidente da Câmara procede à identificação da hasta pública.

9.5 O Presidente da Câmara ou alguém por ele designado procede, depois, à leitura da lista de candidatos e à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

9.6 De seguida, funcionário designado pelo Presidente da Câmara verifica e recolhe todos os documentos de habilitação apresentados pelos candidatos, sendo excluídos os candidatos que não apresentem os documentos necessários.

9.7 De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do respetivo valor base do preço mensal.

9.8 No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para tal.

9.9 O valor mínimo do lanço é de €10,00 (dez euros) do preço base de licitação.

9.10 A licitação termina quando o Presidente da Câmara tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentar a expressão, adjudicado ao concorrente X

9.11 Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público da hasta na data fixada ou houver necessidade ou conveniência em determinar a sua interrupção a qualquer momento, todos os candidatos serão notificados da nova data e horário da realização do novo ato público.

9.12 Terminada a licitação, será elaborada a ata do ato público.

9.13 Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.

## **10. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado, proposto para o arrendamento do locado.

## **11. ADJUDICAÇÃO**



Terminada a licitação a Câmara Municipal, por deliberação, adjudica o arrendamento a quem tenha oferecido o valor de renda mais elevado e elabora o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelo Presidente da Câmara e pelo adjudicatário provisório.

## **12. NÃO ADJUDICAÇÃO**

12.1 Não haverá lugar à adjudicação, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os candidatos.

12.2 No caso de já ter havido adjudicado e se apurar que o destinatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à revogação do despacho de adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

12.3 Em caso da revogação do despacho de adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao arrendatário, pode o arrendamento ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.

## **13. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

13.1 O contrato será celebrado em data e hora a designar pela Câmara Municipal de Pinhel.

13.2 Caso o adjudicatário não compareça para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

13.3 Ocorrendo o descrito no ponto anterior, será consultado o candidato que apresentou o 2.º valor mais elevado pelo arrendamento.

## **14. CAUÇÃO CONTRATUAL**

14.1 A caução, do valor correspondente a 500 € (quinhentos euros) é disponibilizada no momento da celebração do contrato e deverá ser prestada por depósito bancário ou em dinheiro, à ordem da Câmara Municipal de Pinhel, e será mantida até ao termo do arrendamento.

14.2 Na data da assinatura do contrato o adjudicatário deverá apresentar a Guia de Depósito da Caução, conforme Anexo VI ou comprovativo compatível com o modo de prestação da caução escolhido.

14.3 A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do arrendatário.

14.4 O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo arrendatário.

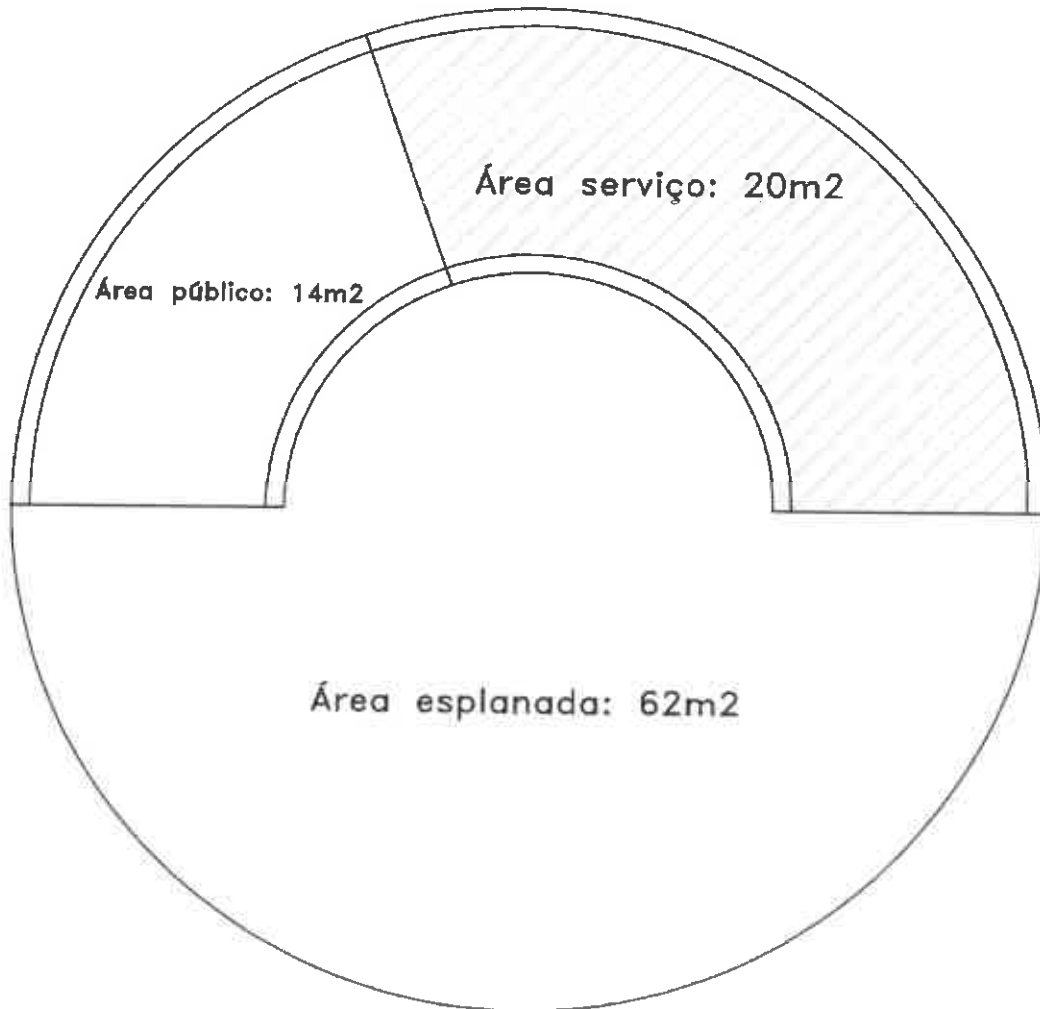
14.5 – O arrendatário poderá solicitar a alteração da forma de prestação da caução, cabendo a decisão ao Presidente da Câmara Municipal de Pinhel.



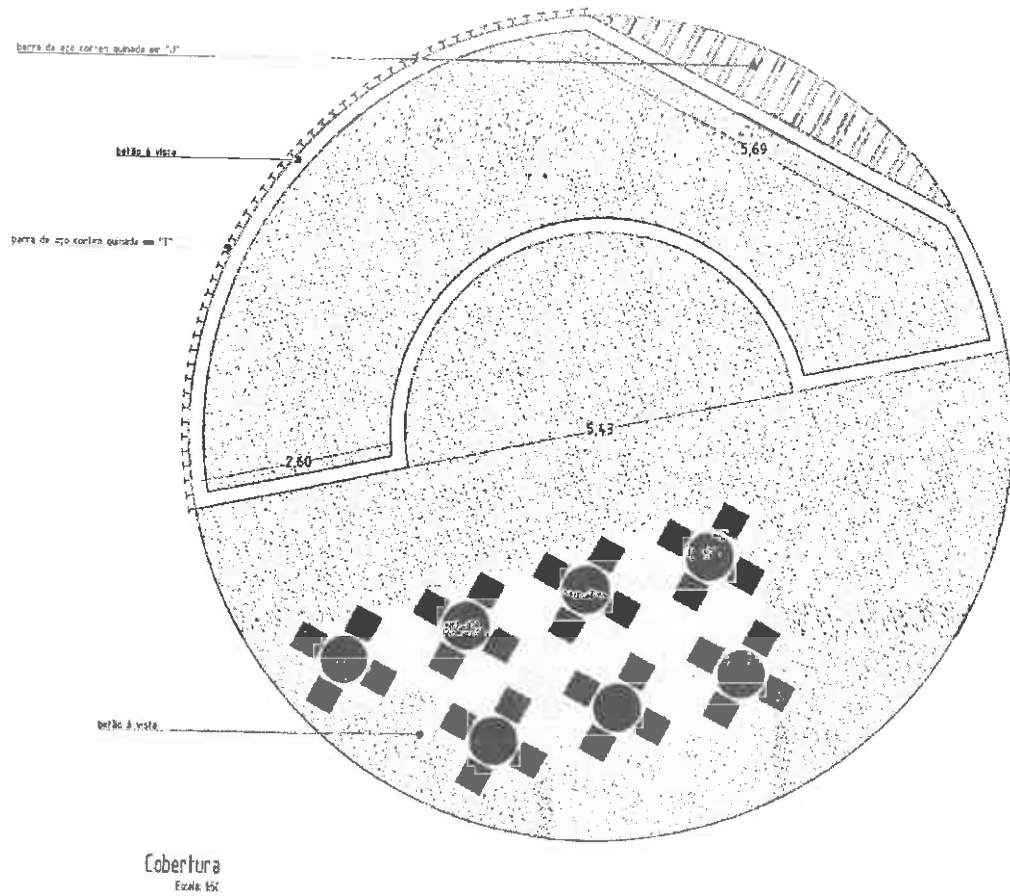
## **15. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

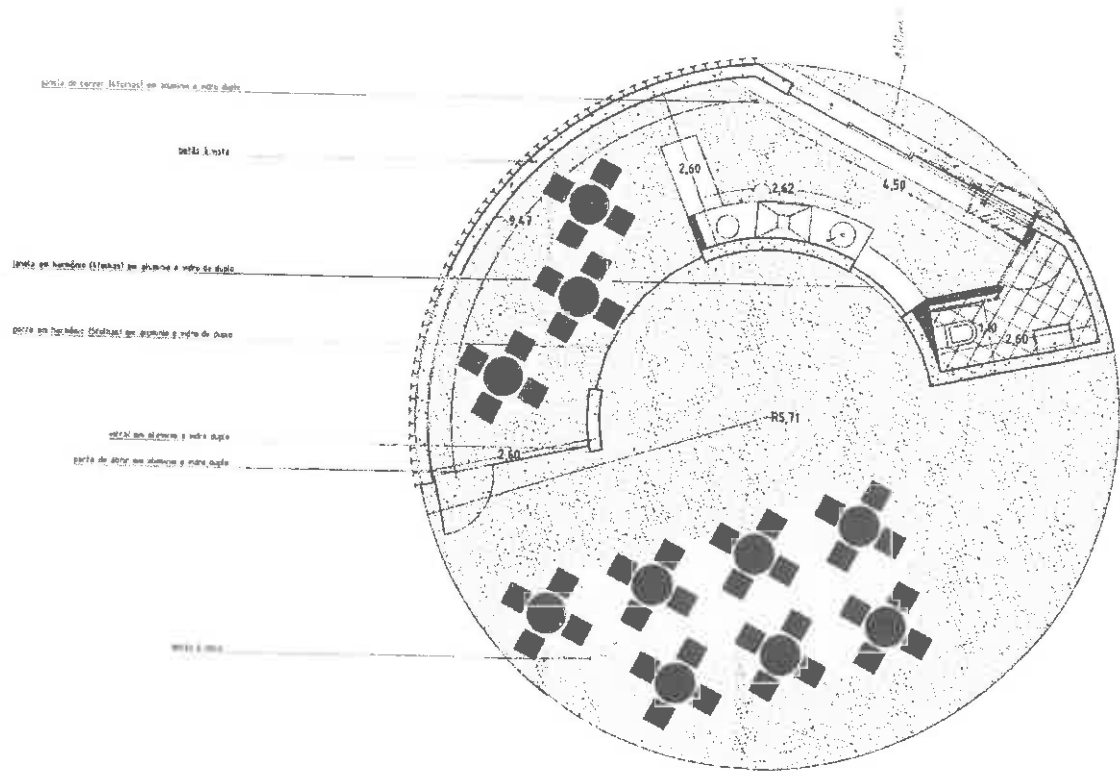
Ficam a cargo do adjudicatário as despesas inerentes à elaboração das propostas, assim como as despesas relativas à formalização do arrendamento, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

ANEXO I  
Planta do locado









Piso 0  
Escala 1:50



## ANEXO II

### Modelo de declaração

Programa de Hasta (alínea b), do ponto 8)

#### DECLARAÇÃO (Pessoa Individual)

Nos termos e para os efeitos da alínea b) do ponto 9.1 do Programa de Concurso, se declara:  
(Nome)..... Portador do  
Cartão de Cidadão nº.....emitido em...../...../.....pelos Serviços de  
Identificação Civil de ....., com o NIF.....(estado civil).....residente  
em.....Telefone.....Co  
reio eletrónico.....

#### DECLARAÇÃO (Pessoa Coletiva)

A.....(denominação da firma) declara, para os efeitos do disposto no  
Programa de Concurso, o seguinte:

Denominação Social;

Capital Social;

Número de Pessoa Coletiva;

Sede;

Contactos;

Registo Comercial de constituição/de alteração

(assinatura simples)

Apondo o carimbo da sociedade



### ANEXO III

#### Modelo de declaração

Programa de Hasta (alínea c) do ponto 8)

#### DECLARAÇÃO

1. ...., (nome, número de documentação 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 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);

CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO CAFÉ DO PARQUE URBANO DE PINHEL

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA



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) Não foi 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 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 artigo 460.º do Código de Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória. (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 627.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 alguns 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 n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

v) 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.

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 de 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. Quanto a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem



como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do nº 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.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Declarar consoante a situação.
- (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (8) Declarar consoante a situação.
- (9) Nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 57