

## PROGRAMA DE CONCURSO

HASTA PÚBLICA PARA O ARRENDAMENTO DE ESPAÇO PARA ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO NA PRAÇA DA CIDADE – OLIVEIRA DE AZEMÉIS

## INDICE

1. Entidade contratante
2. Objeto
3. Procedimento de seleção
4. Comissão da Hasta Pública
5. Elementos disponíveis e esclarecimentos
6. Visita do local
7. Data e Local da Hasta Pública
8. Valor base da licitação
9. Concorrentes e Proposta
10. Critérios de adjudicação
11. Adjudicação provisória
12. Caução contratual
13. Prazo de Validade das propostas
14. Adjudicação definitiva e aprovação da minuta do contrato
15. Celebração do contrato (formalização do arrendamento)
16. Encargos do adjudicatário
17. Foro competente
18. Disposições finais

Anexo I - Planta de Localização do Espaço e Planta do Edifício

Anexo II – Modelo de Declaração – Ponto 9.10 – Programa de Concurso

Anexo III – Modelo de Proposta – Ponto 9.7 – Programa de Concurso

## **1. ENTIDADE CONTRATANTE**

O presente procedimento é promovido pelo Município de Oliveira de Azeméis, representado pelo Presidente da Câmara Municipal.

## **2. OBJETO**

O presente procedimento tem por objeto a celebração de contrato de arrendamento não habitacional, para a atividade de restauração, do imóvel municipal sito na rua Dr. Ernesto Soares dos Reis, no edifício da Praça da Cidade, em Oliveira de Azeméis, com a área apresentada na planta (Anexo I), composto pelo artigo matricial U-6670 da União de Freguesias de Oliveira de Azeméis, Santiago de Riba-UI, Madail, UI, Macinhata da Seixa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Oliveira de Azeméis sob o número 1271/19941125, adotando para o procedimento e contrato, com as devidas adaptações, os trâmites previstos nos artigos 60º e seguintes e artigo 126º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, o Código Civil, o NRAU e restante legislação aplicável.

## **3. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO**

A seleção do arrendatário será efetuada mediante licitação do valor da renda do imóvel, a realizar em ato público, nos termos especificados nos pontos seguintes.

## **4. COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA**

O procedimento é conduzido por uma comissão composta por três elementos efetivos, um dos quais presidirá, e respetivos suplentes, designados por despacho pelo Presidente da Câmara Municipal.

## **5. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS**

**5.1** Desde a data da publicação do respetivo edital e até ao dia útil anterior ao da realização da Hasta, encontram-se disponíveis, para consulta dos/as interessados/as, as peças do presente procedimento, constituídos pelo edital, pelo presente programa de concurso, caderno de encargos, planta do imóvel e planta de localização, na página oficial da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, em [www.cm-oaz.pt](http://www.cm-oaz.pt), ou em alternativa, junto do serviço de Património, instalado no edifício do “Antigo Colégio”, sito na Rua António Alegria, nº184, em Oliveira de Azeméis.

**5.2** Os/As interessados/as poderão requerer cópia das peças do presente procedimento, até 5 dias antes da realização da hasta pública, estando a emissão das

mesmas sujeitas ao pagamento dos valores devidos, calculados de acordo com o previsto no regulamento de taxas e licenças do Município e tabela de taxas e licenças.

**5.3** Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, até ao 10º dia útil a contar da data de publicação do anúncio, através de carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, identificando-se o assunto “Hasta Pública para o Arrendamento de Estabelecimento de Restauração na Praça da Cidade”, devendo a comissão dar resposta devida no prazo de 10 dias úteis.

## **6. VISITA DO LOCAL**

Os/As interessados/as poderão visitar o espaço até ao último dia concedido para apresentação de propostas, devendo para o efeito contactar previamente a Divisão de Contabilidade e Património, com antecedência mínima de 2 dias úteis, através do telefone 256600618, decorrendo tal visita em termos a determinar pelos serviços do Município de Oliveira de Azeméis e sempre em dias e horário normal de funcionamento dos serviços camarários.

## **7. DATA E LOCAL DA HASTA PÚBLICA**

**7.1** O ato público terá lugar na sala de reuniões do edifício municipal do “Antigo Colégio”, sito na Rua António Alegria, n.º 184, 3720-234 Oliveira de Azeméis, no dia 21 de Janeiro 2020, pelas 15 horas, perante a Comissão designada para o efeito.

**7.2** Poderão apenas assistir ao ato público todas as pessoas que apresentarem, nos prazos previstos, propostas com valor igual ou maior ao preço base de licitação, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, nos termos do ponto 9.

**7.3** Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada será publicitada a nova data e horário da realização deste ato.

**7.4** A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes a adjudicação condicionada ao lanço mais elevado.

**7.5** Terminada a licitação, será elaborada um auto de arrematação do ato público.

**7.6** Não havendo propostas que no mínimo igualem o preço base, considera-se o ato público deserto.

**7.7** Caso não tenham sido apresentadas propostas e a hasta pública tenha ficado deserta, pode ser efetuado um ajuste direto com convite a uma única entidade, com um valor de arrendamento, não inferior a 95% do valor base de licitação.

**7.8** Caso não tenham sido apresentadas propostas e a hasta pública tenha ficado deserta, o Município pode abrir um período de apresentação de propostas com duração de 3 meses, renovável até um ano, contado a partir da data da realização da hasta pública, com a faculdade de a qualquer momento, dentro desse período, adjudicar à melhor proposta de entre as que tiverem sido apresentadas, estipulando um valor de arrendamento, não inferior a 95% do valor base de licitação.

## **8. VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

**8.1** O valor base de licitação será de € 1.250,00 € (Mil duzentos e cinquenta euros) e os lanços subsequentes terão de ser no mínimo no valor de € 25,00 (vinte e cinco euros).

**8.2** O valor da renda mensal será o do valor mais elevado de licitação da renda do imóvel, conforme critério de adjudicação constante do ponto 10.

## **9. CONCORRENTES E PROPOSTAS**

**9.1** Os/As interessados/as no arrendamento do imóvel deverão proceder à entrega de proposta em carta fechada.

**9.2** A proposta deve ser encerrada em envelope opaco e fechado, indicando o nome ou a denominação social do proponente e a designação “Proposta - Hasta Pública – Arrendamento do Edifício da Praça da Cidade”.

**9.3** O sobrescrito do ponto anterior deverá estar dentro de um outro envelope dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e endereçado ao serviço – Divisão Municipal de Contabilidade e Património da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, sita no Edifício do “Antigo Colégio”, à Rua António Alegria, n.º 184, 3720-234 Oliveira de Azeméis, até às 17 horas do dia 15 de Janeiro 2020.

**9.4** As propostas podem ser entregues pessoalmente, ou enviadas por correio, sob registo e com aviso de receção, de modo a serem recebidas no serviço indicado, até essa hora e dia, sob pena de exclusão nos termos e condições do procedimento.

**9.5** As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de receção.

**9.6** No caso de nas propostas apresentadas haver uma coincidência de valores e na hasta pública não existirem licitações, a adjudicação será feita à proposta apresentada em primeiro lugar.

**9.7** À Hasta Pública podem apenas assistir os/as interessados/as que tenham apresentado propostas em carta fechada, de valor igual ou superior ao valor base de licitação, e de acordo com o modelo apresentado no Anexo III.

**9.8** As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição do seu Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.

**9.9** No caso de pessoas coletivas, os/as respetivos/as representantes devem vir munidos/as de instrumentos que lhe confirmam poderes bastantes para o ato, sob pena

de constituir causa de não admissibilidade de arrematação (ata com poderes para este ato público, procuração, cartão de cidadão, certidão permanente, etc...).

**9.10** Juntamente com a proposta, todos os concorrentes terão de apresentar uma declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II;

**9.11** Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

**9.12** Os documentos mencionados no ponto 9.8 e 9.9 terão de ser entregues obrigatoriamente no dia da hasta pública, e antes do início da mesma.

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

## **10. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado de licitação do valor da renda do imóvel, decorridas as fases negociais previstas no presente procedimento

## **11. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

**11.1** Uma vez terminada a licitação, o arrendamento será provisoriamente adjudicado ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado.

**11.2** No final da praça é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário/a provisório/a, ou por quem o represente no ato, verificados os devidos poderes.

**11.3** O adjudicatário/a provisório/a, ou o seu legal representante, deverá fornecer as certidões de não dívida à Segurança Social e à Autoridade Tributária, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória, sob pena de ser declarada a caducidade desta adjudicação.

**11.4** Caso o adjudicatário/a provisório/a não o possa apresentar atempadamente, por motivo alheio à sua vontade, os documentos referidos no ponto anterior, pode o prazo ser prorrogado, 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 do Procedimento Administrativo.

## **12. CAUÇÃO CONTRATUAL**

**12.1** A adjudicação provisória implica a prestação de uma caução, de valor correspondente a duas mensalidades, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro, e será mantida até ao termo do contrato de arrendamento. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.

**12.2** Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução o adjudicatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pelo Município de Oliveira de Azeméis.

**12.3** Quando o arrendamento do imóvel for efetuado por ajuste direto, aplicam-se o disposto nos pontos 13.1 e 13.2.

### **13. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS**

**13.1** O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso.

**13.2** O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

### **14. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO**

**14.1** Após a validação de toda a documentação entregue será emitida a decisão de adjudicação definitiva que será notificada ao/à adjudicatário/a provisório/a, juntamente com a minuta do contrato, para que este/esta se pronuncie sobre a mesma no prazo de 10 dias.

**14.2** A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo/a adjudicatário/a se este/esta não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

**14.3** Se o/a adjudicatário/a se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município de Oliveira de Azeméis apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 dias.

### **15. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)**

**15.1** O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Oliveira de Azeméis, sendo o/a adjudicatário/a notificado/a por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 dias da referida data.

**15.2** No caso de o/a adjudicatário/a não comparecer para outorga do 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, revertendo a caução já prestada a favor do

Município de Oliveira de Azeméis, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

**15.3** Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado/a o/a concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

## **16. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

Ficam a cargo do/a adjudicatário/a as despesas de formalização do contrato de arrendamento, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

## **17. FORO COMPETENTE**

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento será competente os Juízos de Oliveira de Azeméis, Comarca de Aveiro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

## **18. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**18.1** Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto na sua redação atual e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

**18.2** O cômputo dos prazos referidos no Programa de Concurso, faz-se nos termos do disposto no art.º 87º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

## **ANEXO II - Modelo de declaração**

Subalínea b), da alínea 6.1 – Programa de Concurso

### **DECLARAÇÃO**

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 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.

3. 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) 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) (4);

c) 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) (5);

4. 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.

5. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 93.º do DL 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 3 desta declaração.

6. 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.

..... (local), ..... (data),

[assinatura].

- (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) Declarar consoante a situação
- (5) Declarar consoante a situação

### ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA

Exmo. Senhor Presidente da  
Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis

A pessoa/firma abaixo identificada:

Nome: \_\_\_\_\_

Morada/Sede: \_\_\_\_\_

Contacto: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Estado Civil: \_\_\_\_\_ Naturalidade: \_\_\_\_\_

Idade: \_\_\_\_\_

Atividade profissional/CAE

Localização da atividade profissional:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NIF – Pessoas Singulares

NPC – Pessoas Coletivas

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, portador do Bilhete de  
Identidade/Cartão de Cidadão número \_\_\_\_\_, emitido em \_\_/\_\_/\_\_\_\_,  
pelo arquivo de Identificação de \_\_\_\_\_, válido até \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_.

Vem requerer a V. Ex<sup>ª</sup>, a admissão da proposta de arrendamento do Edifício da Praça da  
Cidade, em Oliveira de Azeméis.

Proposta:

Valor da Proposta (€)	Valor da Proposta por Extenso

Pede Deferimento,

Oliveira de Azeméis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

**JOAQUIM JORGE  
FERREIRA**

Assinado de forma digital

por JOAQUIM JORGE  
FERREIRA

Dados: 2019.11.20 17:29:13

Z