



MUNICÍPIO DE ANSIÃO

CÂMARA MUNICIPAL

Programa de Procedimento

HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR E COZINHA DO CENTRO DE NEGÓCIOS DE ANSIÃO



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Índice

1.	ENTIDADE ADJUDICANTE	3
2.	PROCEDIMENTO E OBJETO	3
3.	ESCLARECIMENTOS	3
4.	CONCORRENTES, PROPOSTAS E DOCUMENTOS	3
5.	PREÇO/RENDA E VALOR BASE DE LICITAÇÃO	5
6.	CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO	5
7.	PRAÇA	5
8.	ADJUDICAÇÃO	7
9.	NÃO ADJUDICAÇÃO, INVALIDADE DA ADJUDICAÇÃO E CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO	7
10.	CAUÇÃO CONTRATUAL	8
11.	CELEBRAÇÃO DO CONTRATO	8
12.	ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO	Erro! Marcador não definido.
13.	DISPOSIÇÕES FINAIS	8
	ANEXO I	9
	ANEXO II	10
	ANEXO III	11



1. ENTIDADE ADJUDICANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de Ansião, como entidade adjudicante, que tem:

- a) Sede: [Praça do Município, 3240-143 Ansião](#);
- b) Telefone: 236670200;
- c) Correio eletrónico: geral@cm-ansiao.pt.

2. PROCEDIMENTO E OBJETO

2.1 O procedimento segue a forma de hasta pública e é composto pelo presente Programa do Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento e pela Minuta de Contrato de Arrendamento do bar e cozinha do Edifício do Centro de Negócios.

2.2 O procedimento tem por objeto a entidade adjudicante dar de arrendamento o bar e cozinha do Edifício do Centro de Negócios, para serviço de pastelaria e cafetaria e com área útil de 139 m².

2.3 Os interessados poderão visitar o imóvel até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, mediante pedido prévio à Unidade de Apoio Administrativa e Recursos Humanos da entidade adjudicante, sita no rés-do-chão do Edifício dos Paços do Município de Ansião, através dos contatos indicados no ponto 1.

3. ESCLARECIMENTOS

3.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças que integram o procedimento deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão que dirige o procedimento e a praça, preferencialmente através de correio eletrónico, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

3.2 Os esclarecimentos são prestados, por escrito, a quem os solicitou, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas e são afixados e publicitados para todos os interessados juntamente e nos mesmos termos que as peças que integram o procedimento.

4. CONCORRENTES, PROPOSTAS E DOCUMENTOS

4.1 Podem ser concorrentes ao procedimento quaisquer pessoas singulares ou coletivas que tenham capacidade jurídica para celebrar o contrato de arrendamento e que apresentem uma proposta.

4.2 As propostas devem ser acompanhadas com os seguintes documentos:



- 4.2.1 Cópia do cartão de cidadão do concorrente ou, na falta deste, do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte;
 - 4.2.2 Cópia da certidão permanente ou de documento equivalente do concorrente, no caso de o concorrente ser pessoa coletiva;
 - 4.2.3 Declaração de inexistência de dívidas fiscais ou contributivas, ao Estado ou à Segurança Social;
 - 4.2.4 Proposta de preço/renda, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II, com indicação em euros do valor de renda mensal proposto, acrescido ou deduzido dos impostos legais em vigor, e que ele será atualizado anualmente, nos termos do contrato de arrendamento, de acordo com o coeficiente que vier a ser aprovado pelo Estado para os arrendamentos não habitacionais, com respeito pelo valor mínimo de preço/renda ou valor base de licitação referido no artigo seguinte e sem prejuízo do decurso da licitação em praça;
 - 4.2.5 Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo III.
- 4.3 A entidade adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos da declaração referida no artigo 4.2.5.
- 4.4 Se os concorrentes não tiverem os documentos referidos no artigo 4.2.3, por facto que não lhes seja imputável, podem apresentar cópia dos seus pedidos à entidade pública competente.
- 4.5 As propostas e os documentos devem ser apresentados por escrito e em língua portuguesa à entidade adjudicante, até à data fixada no edital de arrematação, presencialmente, por correio registado ou por correio eletrónico.
- 4.6 As propostas e os documentos apresentados por correio eletrónico não carecem de ser assinados eletronicamente mediante a utilização de certificados de assinatura eletrónica qualificada.
- 4.7 O incumprimento do disposto nos números anteriores tem como efeito a exclusão da proposta apresentada.
- 4.8 O prazo de manutenção das propostas é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sua apresentação, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, se os concorrentes nada disserem em contrário.



4.9 A apresentação da proposta nos termos do presente artigo é condição para a participação do concorrente na praça, salvo se não existirem propostas ou se todas as propostas forem excluídas.

4.10 Se o concorrente prestar falsas declarações ou entregar documentos falsos, a sua proposta é excluída, após audiência prévia a realizar na praça, e o concorrente fica impedido de participar na praça, mesmo que todas as propostas sejam excluídas.

5. PREÇO/RENDA E VALOR BASE DE LICITAÇÃO

5.1 O preço/renda a apresentar na proposta ou o valor base de licitação na praça é de € 150,00 (centos cinquenta euros) de renda mensal, não se aceitando propostas ou licitações de valor mais baixo.

5.2 Na praça, cada lanço não pode ser inferior a €10,00 (dez euros).

5.3 Para a apresentação da proposta de preço/renda e para a licitação, os concorrentes deverão considerar que:

5.3.1 O arrendamento terá a duração de 3 anos, sem prejuízo das suas renovações;

5.3.2 À renda a pagar pelo arrendatário acrescerão ou serão deduzidos os impostos legais em vigor;

5.3.3 O valor da renda será atualizado anualmente, nos termos do contrato de arrendamento, de acordo com o coeficiente que vier a ser aprovado pelo Estado para os arrendamentos não habitacionais.

6. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o do valor da renda mensal mais elevada que resultar das propostas apresentadas ou das licitações na praça.

7. PRAÇA

7.1 A praça é pública e terá lugar no local, no dia e na hora indicados no edital de arrematação.

7.2 A praça é dirigida por uma Comissão, composta pelos membros definidos no edital de arrematação e que tem competência para praticar todos os atos que lhe sejam cometidos no Programa do Procedimento e ainda os inerentes à condução da praça.

7.3 A praça inicia-se com a apresentação do procedimento, a explicação sucinta das suas regras básicas, designadamente de licitação e adjudicação, a abertura das propostas recebidas pela entidade adjudicante e a indicação das propostas admitidas e excluídas para efeitos de licitação.



7.4 Tendo sido admitida apenas uma proposta ou uma das propostas apresentadas, a Comissão encerra a praça, sem prejuízo da apresentação de reclamações nos termos do nº 12.

7.5 Tendo sido admitida mais do que uma proposta apresentada, haverá lugar a licitação entre os respetivos concorrentes, a partir do valor da proposta mais elevada.

7.6 Se não tiverem sido apresentadas propostas ou se todas as propostas apresentadas forem excluídas, poderão licitar, a partir do valor base de licitação anunciado, como proponentes, quaisquer pessoas presentes na praça, singulares ou coletivas, que tenham capacidade jurídica para celebrar o contrato de arrendamento.

7.7 No caso previsto no número anterior, antes do início da licitação, os presentes deverão identificar-se e apresentar os documentos referidos no artigo 4.2. ou, não tendo os documentos referidos no artigo 4.2.3, por facto que não lhes seja imputável, cópia dos seus pedidos à entidade pública competente.

7.8 As licitações podem ser feitas em nome próprio ou de terceiro, mediante apresentação de procuração ou, no caso das pessoas coletivas, da certidão permanente ou de documento equivalente, que comprove os poderes do representante.

7.9 A prestação de falsas declarações ou a entrega de documentos falsos determina, após audiência prévia, a exclusão do concorrente ou do proponente da praça, ficando as suas propostas e licitações sem efeito.

7.10 A licitação é conduzida pelo Presidente da Comissão e termina quando este anunciar por três vezes o lanço mais elevado, este não for coberto e declarar "adjudicado ao concorrente ou ao proponente ...".

7.11 Terminada a licitação, se o concorrente ou concorrentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o proponente que licitou em último lugar, com o valor do lanço mínimo fixado no presente Programa de Procedimento, terminando nos termos do número anterior.

7.12 As reclamações de atos praticados na praça deverão ser feitas imediata e oralmente à Comissão, que as decidirá imediatamente e as reduzirá a escrito na ata da praça.

7.13 As deliberações da Comissão tomadas no âmbito da praça consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados com a respetiva comunicação nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.



7.14 Terminada a praça, será elaborada a respetiva ata e, em anexo, o auto de arrematação, que são assinados pelos membros da Comissão, pelos concorrentes ou proponentes participantes na licitação e, especialmente, também pelo adjudicatário.

7.15 Se, por motivo justificado, não for possível realizar a praça na data fixada, todos os interessados serão notificados da nova data, do novo horário e do novo local para a sua realização, mediante edital nos mesmos termos que as peças que integram o procedimento.

8. ADJUDICAÇÃO

8.1 Será adjudicada:

8.1.1 A única proposta que tiver sido apresentada validamente; ou

8.1.2 Uma vez terminada a licitação, a proposta do concorrente ou do proponente que tenha oferecido validamente na praça a licitação mais elevada e assim declarada pelo Presidente da Comissão.

8.2 A adjudicação é feita pela Comissão no final da praça e constará da ata.

9. NÃO, ADJUDICAÇÃO, INVALIDADE DA ADJUDICAÇÃO E CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO

9.1 A Comissão declara que não haverá adjudicação se:

9.1.1 Não forem apresentadas propostas ou todas as propostas apresentadas forem excluídas e, ambos os casos, na praça não existirem licitações;

9.1.2 Ocorrer a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes ou proponentes participantes no procedimento ou na praça.

9.2 Se após a adjudicação se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsos, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

9.3 A adjudicação é declarada caduca se, por facto imputável ao concorrente ou ao proponente:

9.3.1 Não for prestada caução;

9.3.2 Não forem entregues os documentos necessários à celebração do contrato no prazo fixado;



9.3.3 Não for celebrado o contrato.

9.4 A caducidade ou a anulação, no caso previsto no nº 2, da adjudicação tem como efeito a perda da caução pelo adjudicatário que a prestou.

9.5 A caducidade ou a anulação, no caso previsto no nº 2, da adjudicação determina a adjudicação da licitação mais elevada subsequente ao respetivo concorrente ou proponente.

9.6 A anulação da adjudicação, a declaração de caducidade da adjudicação e a adjudicação da licitação mais elevada subsequente ao respetivo concorrente ou proponente compete ao Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de subdelegação.

10. CAUÇÃO CONTRATUAL

Para caução do cumprimento de todas as obrigações contratuais, o adjudicatário deverá pagar o valor equivalente a duas rendas mensais.

11. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

11.1 O contrato de arrendamento será celebrado por escrito em data e hora designar pelo Município de Ansião

11.2.2. No caso do adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prova de que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação plausível de ser aceite), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo o valor já pago a favor do Município de Ansião.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 É aplicável subsidiariamente ao presente Programa de Procedimento, com as necessárias adaptações, os artigos 86º a 95º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, os artigos 52º a 69º, 72º, 73º, 79º, 80º, 90º e 105º do Código dos Contratos Públicos e o Código do Procedimento Administrativo.

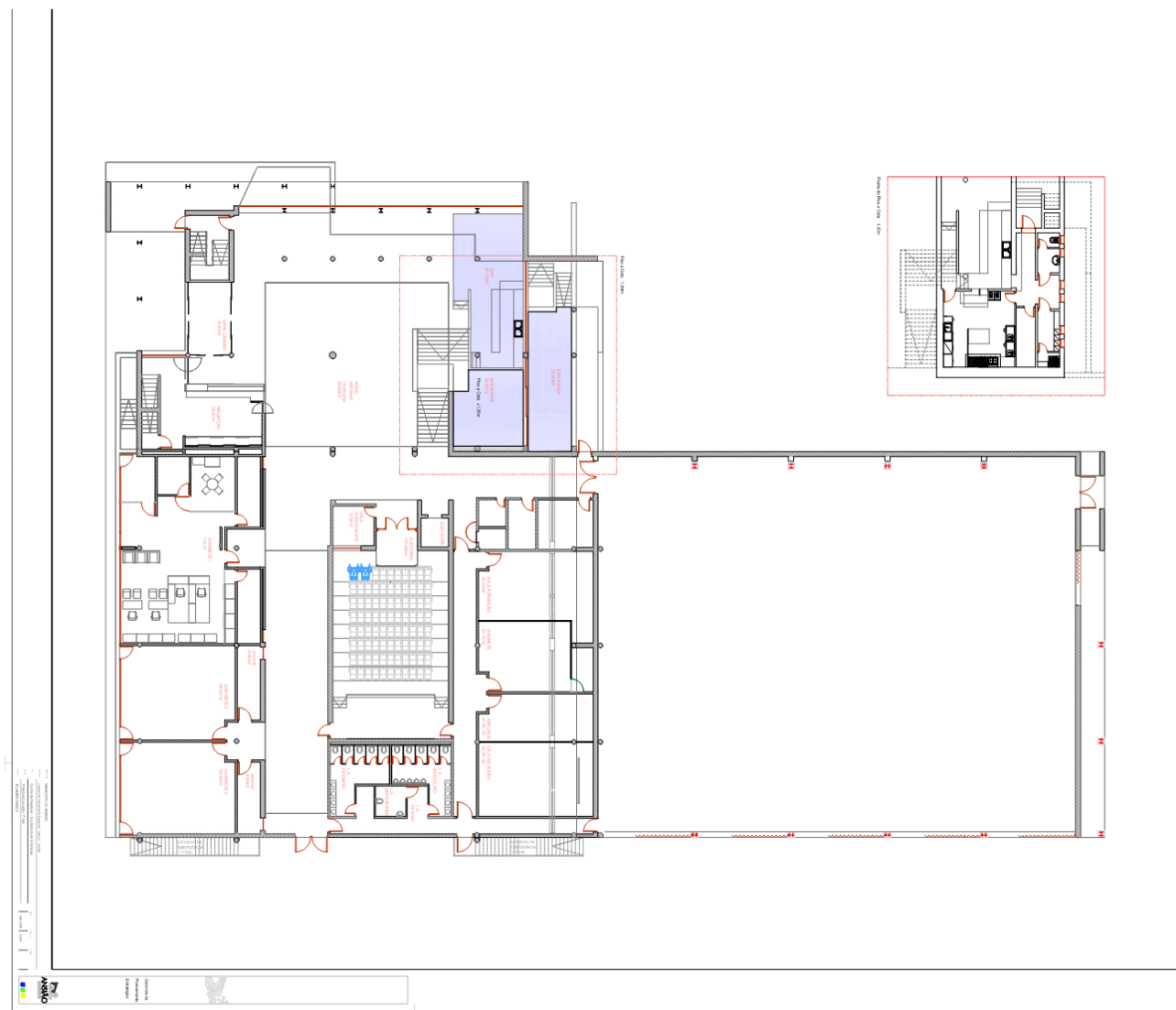
12.2 O cômputo dos prazos referidos no presente Programa de Procedimento é feito em dias úteis, salvo os inerentes à apresentação das propostas.

12.3 Compete à Comissão resolver eventuais dúvidas que surjam do decurso do procedimento, excepto nos atos da competência do Presidente da Câmara Municipal.



ANEXO I

Planta de localização e do espaço a arrendar





ANEXO II

(A que se refere o artigo 4.2.4 do Programa do Procedimento)

PROPOSTA DE PREÇO/RENDA

... (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 Programa do Procedimento e Caderno de Encargos de Hasta Pública de Arrendamento e da Minuta de Contrato de Arrendamento do café e bar do centro de negócios de Ansião a celebrar, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) propõe pagar ao Município de Ansião a renda mensal de € ... (... euros e ... cêntimos). O valor da renda será atualizado anualmente, nos termos do contrato de arrendamento, de acordo com o coeficiente que vier a ser aprovado pelo Estado para os arrendamentos não habitacionais. A presente proposta não prejudica o decurso da licitação em praça.

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



ANEXO III

Modelo de declaração

(A que se refere o artigo 4.2.5 do Programa do Procedimento)

ANEXO I

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

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) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, 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 executa 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 não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

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, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

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 (4)].

(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

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º



ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL

Entre:

O MUNICÍPIO DE ANSIÃO, com sede no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, 3240-143 Ansião, Pessoa Coletiva nº 505605930, neste ato representado pelo Exmo. Senhor _____, na qualidade de _____, com poderes para o ato, adiante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE,

e

(1) _____, com sede em _____, pessoa coletiva nº _____, representada por _____, na qualidade de _____, com poderes necessários e suficientes para o ato, adiante designada por SEGUNDO OUTORGANTE.

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) _____, contribuinte fiscal nº _____, portador do cartão de cidadão nº _____, válido até //, emitido por _____, residente em _____, adiante designado por SEGUNDO OUTORGANTE.

(2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas singulares

Em conjunto designado por Partes.

Considerando que:

a) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do espaço não habitacional sito no Bar e cozinha - Centro de Negócios, no concelho de Ansião, doravante abreviadamente designado por Locado, reunindo as condições necessárias ao exercício de atividade de comércio e serviços;

b) Nos termos do Programa da Hasta Pública e Caderno de Encargos foi realizado o procedimento de Hasta Pública nº ____, com vista ao arrendamento do Locado para fins não habitacionais, tendo o arrendamento sido adjudicado ao Segundo Outorgante, por despacho datado de __ de ____ de 2026;

c) O Locado é entregue ao Segundo Outorgante no estado em que se encontra, livre de quaisquer ónus ou encargos;

É celebrado, de boa-fé e livre vontade, o presente contrato de arrendamento não habitacional, ao abrigo dos artigos 1108º e seguintes do Código Civil, na sua redação atual, que se rege pelo disposto nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira
(Objeto e Fim)

O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, e este toma de arrendamento, o Locado sito no Bar e cozinha - Centro de Negócios, doravante designado apenas por Locado.

O Locado tem as áreas constantes no Anexo I – Identificação do Espaço Municipal do Programa de Hasta Pública.

O Locado destina-se exclusivamente ao exercício de atividades destinadas ao comércio alimentar, nomeadamente café, confeção e venda de alimentos e serviços conexos, não lhe podendo ser dado destino ou finalidade diferente, sem prévia autorização escrita do Município de Ansião.

O Segundo Outorgante aceita o Locado no estado em que se encontra, com todos os equipamentos descritos no Anexo ao presente contrato, o qual se dá por integralmente reproduzido e reconhece expressamente que o mesmo não enferma de vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina.



MUNICÍPIO DE ANSIÃO

CÂMARA MUNICIPAL

Fica proibido o subarrendamento do Locado, total ou parcial, salvo autorização prévia e escrita do Município de Ansião.

Cláusula Segunda (Prazo)

O arrendamento é celebrado pelo prazo certo de 3 (três) anos, contado desde a data de celebração do presente contrato, caducando automaticamente no seu termo, se não for expressamente renovado pelas Partes.

O contrato poderá renovar-se por períodos sucessivos de um ano, mediante acordo escrito entre as Partes, podendo haver revisão do valor da renda e demais condições contratuais.

Cláusula Terceira (Renda)

A renda mensal é de xxx,00 € (xx), IVA incluído, vencendo-se a primeira prestação com a entrega do locado. As restantes prestações serão pagas entre o primeiro dia útil do mês a que disser respeito e o dia 8 desse mês, à ADILCAN – Associação de Desenvolvimento e Iniciativas Locais do Concelho de Ansião.

A renda será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente publicado no Diário da República, mediante comunicação do Município de Ansião com antecedência mínima de 30 dias.

A falta de pagamento da renda nos termos e prazo estabelecidos constitui mora, tendo o Município o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização de 20% do valor devido.

Cláusula Quarta (Caução)

A caução, correspondente a um mês de renda, foi prestada através de depósito bancário nº _____, efetuado no Banco _____, à ordem da ADILCAN – Associação de Desenvolvimento e Iniciativas Locais do Concelho de Ansião.

A caução destina-se a garantir o cumprimento das obrigações contratuais.

O Município pode considerar perdida a seu favor a caução em caso de incumprimento contratual.

Cláusula Quinta (Obrigações do Município)

O Primeiro Outorgante compromete-se a cumprir as obrigações previstas no Código Civil e no Novo Regime do Arrendamento Urbano.

Cláusula Sexta (Obrigações do Arrendatário)

O Segundo Outorgante obriga-se, nomeadamente, a:

- Pagar todas as despesas de funcionamento, incluindo água, eletricidade, telecomunicações e limpeza;
- Pagar pontualmente a renda;
- Manter o espaço e equipamentos em bom estado de conservação;
- Utilizar o espaço exclusivamente para o fim contratualizado;
- Cumprir todas as normas legais aplicáveis à atividade;
- Restituir o locado no final do contrato em bom estado de conservação;
- Não ceder ou subarrendar o espaço sem autorização prévia do Município de Ansião.

Cláusula Sétima (Outros Encargos)

Ficam a cargo do arrendatário todas as taxas, impostos e encargos relacionados com a atividade exercida no locado.

Cláusula Oitava



MUNICÍPIO DE ANSIÃO

CÂMARA MUNICIPAL

(Obras)

O arrendatário não poderá realizar obras sem autorização prévia e escrita do Município de Ansião, sendo da sua responsabilidade as obras de conservação e manutenção.

Cláusula Nona

(Reversão de benfeitorias)

As benfeitorias realizadas revertem gratuitamente para o Município de Ansião no termo do contrato.

Cláusula Décima

(Seguros)

O arrendatário deve contratar seguro de responsabilidade civil adequado à atividade exercida, indicando o Município de Ansião como beneficiário.

Cláusula Décima-Primeira

(Comunicações)

Primeiro Outorgante:

Município de Ansião
Praça do Município
3240-143 Ansião

Segundo Outorgante:

Cláusula Décima-Segunda

(Foro)

Para resolução de litígios é competente o foro da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em Ansião, em ____ de _____ de 2026, em dois exemplares, ficando um na posse de cada outorgante.

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

Ansião, 02 de março de 2026

O Presidente da Câmara Municipal,

Jorge Humberto Fernandes Cancelinha