



## **PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

### **Hasta Pública Para Arrendamento do um bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial.**

#### **Artigo 1.º - Identificação e Objeto do Procedimento**

- 1 - O presente procedimento estabelece as regras com vista a celebração de um contrato de arrendamento para exploração do bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial, pelo Município de Alandroal.
- 2 - As peças do procedimento são constituídas pelo Minuta do Edital, Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos.

#### **Artigo 2.º - Identificação e Endereço da Entidade Adjudicante**

Designação da Entidade Adjudicante: MUNICÍPIO DE ALANDROAL

NIPC: 506 772527

*Endereço:* Edifício Sede do Município, Praça da República

*Código Postal:* 7250-116 Alandroal

*Telefone:* (+351) 268 440 040 *Fax:* (+351) 268 440 042

*Endereço de Correio Eletrónico:* geral@cm-alandroal.pt

*Endereço Internet (URL):* [www.cm-alandroal.pt](http://www.cm-alandroal.pt)

#### **Artigo 3.º – Consulta do Processo e Obtenção de Cópias**

- 1 - As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete Jurídico, sito no Edifício Sede do Município, Praça da República, em Alandroal, nos dias úteis, durante o horário normal de funcionamento dos serviços (8:30 às 12:30 horas e das 13:30 às 16:30 horas), desde o dia da publicação do edital até à véspera da praça da Hasta Pública.
- 2 - As cópias das peças do procedimento poderão ser solicitadas e levantadas na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Preços em vigor.
- 3 - Os interessados poderão igualmente descarregar as peças do procedimento no sitio da internet [www.cm-alandroal.pt](http://www.cm-alandroal.pt).



#### **Artigo 4.º – Visita ao Estabelecimento Objeto do Procedimento**

- 1 - Todos os interessados podem, até à véspera do dia agendado para a realização da praça da Hasta Pública, visitar o local objeto do procedimento, mediante marcação prévia.
- 2 - Será realizada uma visita ao local do arrendamento, com o acompanhamento de um colaborador do Município, no dia **21 de abril de 2022**, entre as 14:00 horas e as 15:30 horas. Caso algum interessado não possa estar presente na data e período indicado, poderá solicitar o agendamento da visita para outro dia.
- 3 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, todos os interessados devem efetuar uma marcação, através do endereço de correio eletrónico geral@cm-alandroal.pt, com, pelo menos, 48 horas de antecedência relativamente à data da visita.
- 4 - Na identificação do interessado deve constar o nome ou denominação social e o contribuinte fiscal.

#### **Artigo 5.º – Comissão que Dirige a Praça**

O ato público da Hasta Pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros efetivos:

Presidente: Dra. Balbina Bexiga;

1.º Vogal: Dra. Elsa Alfaiate, que substituirá o presidente da comissão nas suas faltas e impedimentos;

2.º Vogal: Dr. Joaquim Almeida;

1.º Vogal Suplente: Dra. Raquel Ramalho;

2.º Vogal Suplente: Dr. Vitor Melrinho;

#### **Artigo 6.º - Candidatos**

São admitidos a concorrer todas as pessoas singulares ou coletivas, detentoras de capacidade jurídica de gozo e de exercício que não se encontrem inibidas do exercício da actividade.

#### **Artigo 7.º - Local e Hora da Hasta Pública**

O ato público da Hasta Pública realizar-se-á no Auditório do Edifício Sede do Município, sito na Praça da República, em Alandroal, **no dia 22 de abril de 2022**, iniciando-se pelas 10:30 horas.



**Artigo 8.º – Valor Base da Renda Mensal e Critério de Adjudicação**

- 1 - O arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Alandroal, cujo valor base de licitação é de **800,00 € (oitocentos euros)** por mês.
- 2 - A adjudicação será feita ao licitante que apresentar a melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para o arrendamento mensal, sendo admitidos apenas lanços de 50,00 € e múltiplos de 50,00 €.
- 3 - O valor da contrapartida financeira mensal (renda mensal), será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda.

**Artigo 9.º - Acto Público**

- 1 - A licitação será verbal e inicia-se pelo valor base de licitação de 800,00 € (oitocentos euros), sendo admitidos apenas lanços de 50,00 € e múltiplos de 50,00 € de acordo com o previsto na cláusula anterior.
- 2 - Podem intervir no acto público os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os concorrentes e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exhibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.
- 3 - Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o presidente da comissão admitir a participação dos concorrentes ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso lhes seja adjudicado o arrendamento, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos, no prazo máximo de 2 dias úteis.
- 4 - Todos os participantes na praça devem respeitar as medidas de prevenção e controlo da transmissão da COVID-19, nomeadamente o uso de máscara de proteção ou viseira, higienização das mãos e distanciamento social.
- 5 - A comissão que preside à Hasta Pública pode, em qualquer momento, suspender o ato, se verificar a ocorrência de factos que possam colocar em causa a segurança dos participantes.
- 6 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

**Artigo 10.º – Adjudicação**

- 1 - O arrendamento é adjudicado provisoriamente pela comissão ao concorrente que apresentar o lanço mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 2 - A adjudicação torna-se definitiva com a homologação pela Câmara Municipal da ata da Hasta Pública.
- 3 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.

**Artigo 11.º – Idoneidade**

- 1 - Os adjudicatários devem comprovar documentalmente que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada ou, em alternativa, autorizar a sua consulta nas respetivas plataformas.
- 2 - Os adjudicatários que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos no número anterior, um documento da administração fiscal portuguesa, no qual se ateste que não têm residência fiscal em território nacional.
- 3 - Os documentos mencionados nos números anteriores, devem ser entregues no prazo de 5 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória. Este prazo pode, a requerimento do interessado e por motivos justificados, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 4 - Os documentos devem ser entregues no Gabinete Jurídico ou enviados para o endereço de correio eletrónico [geral@cm-alandroal.pt](mailto:geral@cm-alandroal.pt).

**Artigo 12.º – Causas de não Adjudicação**

- 1 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique erro relevante sobre a identificação do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
- 2 - No caso de já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à revogação da deliberação de adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
- 3 - A não apresentação dos documentos mencionados no número 2 do artigo 9.º, dentro do prazo estabelecido no n.º 3 do mesmo artigo, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.
- 4 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, no prazo estabelecido no n.º 3 do artigo 11.º, implica a não



adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

- 5 - Em caso de revogação da deliberação de adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao arrendatário, pode a Câmara Municipal adjudicar o arrendamento ao interessado que tenha apresentado a proposta/lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.

### **Artigo 13.º - Caução para Garantir o Cumprimento das Obrigações**

- 1 - O adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a 2 rendas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da receção da notificação da adjudicação.
- 2 - A prestação da caução destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário/arrendatário assume com essa celebração.
- 3 - Na data da assinatura do contrato de arrendamento, o adjudicatário deverá provar que prestou a caução.
- 4 - A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não prestar, em tempo e nos termos estabelecidos, a caução que lhe seja exigida.
- 5 - 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.
- 6 - Caso o adjudicatário cumpra todas as obrigações legais e contratuais que assumiu, o Município, findo o contrato de arrendamento, promove a libertação da caução.

### **Artigo 14.º - Modo de Prestação da Caução**

- 1 - A caução é prestada em dinheiro ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha do adjudicatário.
- 2 - Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

### **Artigo 15.º – Contrato**

- 1 - Depois de aprovada pela Câmara Municipal, a minuta do contrato será enviada, para aceitação, ao adjudicatário.
- 2 - A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 3 dias úteis subsequentes à respetiva notificação.
- 3 - O contrato será celebrado em data/hora a designar pelo Município, sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 5 dias.



- 4 - 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, revertendo a caução já prestada a favor do Município, salvo se ficar comprovado que tal ocorreu por motivo que não lhe seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pelo Município de Alandroal.
- 5 - Ocorrendo o descrito no ponto anterior, será consultado o licitante que apresentou o 2.º valor mais elevado pelo arrendamento para efeitos de adjudicação.

#### **Artigo 16.º – Publicitação da Hasta Pública**

A hasta pública será publicitada através da afixação de edital no Edifício Sede do Município, Juntas de Freguesia do Concelho e demais lugares do costume sendo ainda publicitado no sítio da internet em [www.cm-alandroal.pt](http://www.cm-alandroal.pt).

#### **Artigo 17.º – Casos Omissos**

- 1 - As dúvidas e omissões das peças do procedimento serão dirimidas por despacho do Presidente da Câmara Municipal.
- 2 - Relativamente às questões omissas que surjam no acto público da Hasta Pública, a comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.