

## **PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

### **HASTA PÚBLICA**

#### **Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais do Edifício denominado Casa dos Produtos Tradicionais**

##### **Artigo 1º**

###### **Lei Habilitante**

O presente Programa é elaborado ao abrigo do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, diploma que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, retificada pela Declaração de Retificação n.º 46-C/2013, de 1 novembro, pela Declaração de Retificação n.º 50-A/2013, de 11 de novembro, e alterada pela Lei n.º 25/2015, de 30 de março, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, conjugado com deliberação de 20 de outubro de 2021 da Câmara Municipal de Mondim de Basto de delegação de competências, bem como o estabelecido no D.L. 280/2007, de 7 de agosto.

##### **Artigo 2º**

###### **Entidade Pública Contratante**

A Entidade contratante é o Município de Mondim de Basto, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal.

##### **Artigo 3º**

###### **Objeto**

A presente Hasta Pública visa a celebração, pelo Município de Mondim de Basto, de um contrato de arrendamento para fins não habitacionais do edifício denominado “Casa dos Produtos Tradicionais”, sita no Lugar de Sobreira,

freguesia de Atei, concelho de Mondim de Basto, constituído por um edifício de um piso, com 136,34 m<sup>2</sup> de área de implantação e 136,34 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, a confrontar a norte com Estrada Municipal, de Nascente, Sul e Poente com terreno baldio, ainda omissa na matriz predial urbana, melhor identificada na planta que constitui o anexo I.

#### Artigo 4º

##### Disponibilização das Peças e Acesso ao Procedimento

- 1- As peças que constituem o presente procedimento serão integralmente disponibilizadas no website oficial do Município do Município de Mondim de Basto em: <http://www.cm-mondimdebasto.pt>.
- 2- O acesso ao website acima mencionado é gratuito e permite aos interessados efetuar consulta e download das Peças de Procedimento.
- 3- Sem prejuízo do disposto no número anterior, as Peças de Procedimento também estão disponíveis para consulta no Divisão Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal de Mondim de Basto, sito na Praça do Município, n.º 1, 4880-236 Mondim de Basto, contactável pelo número de telefone 255 389 300, ou através do endereço eletrónico [geral@cm-mondimdebasto.pt](mailto:geral@cm-mondimdebasto.pt). durante as horas de expediente (das 9H00 às 12H30 e das 14H00 às 17H00), desde o dia da publicação do respetivo anúncio/edital até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 4- Em caso de dificuldades em proceder ao download na página eletrónica do Município referida no ponto 1, o interessado pode solicitar que as mesmas lhe sejam fornecidas no Divisão Administrativa e Financeira.
- 5- Para efeito do disposto no número anterior, as Peças de Procedimento deverão ser levantadas presencialmente na Câmara Municipal de Mondim de Basto ou no endereço eletrónico indicado pelo interessado.
6. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

## Artigo 5º

### Direção do Procedimento

1. O procedimento e o Ato Público de Hasta Pública serão dirigidos por uma Comissão, nomeado por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto, composta por 3 (três) elementos, sendo um deles o Presidente e, os restantes, Vogais Efetivos.
2. No despacho que proceder à nomeação dos elementos da Comissão, serão designados os membros que substituirão os Membros Efetivos, e o membro que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos.
3. No exercício das suas competências, por razões logísticas ou de funcionalidade, a Comissão poderá solicitar apoio a colaboradores da entidade adjudicante.

## Artigo 6º

### Publicitação

1. O Ato Público da Hasta Pública será publicitado por Edital, a publicar na Página Oficial da Câmara Municipal de Mondim de Basto, em <http://www.cm-mondimdebasto.pt>, nos locais de estilo do Município, bem como no serviço de finanças do concelho e na sede da junta de freguesia da área de localização do edifício.
2. O Edital deverá fazer referência aos seguintes elementos:
  - a) A identificação do imóvel a arrendar;
  - b) O valor base;
  - c) A forma de pagamento;
  - d) O local e data limite para a apresentação de propostas;
  - e) O local, a data e a hora da realização do Ato Público;
  - f) A indicação de outros elementos considerados relevantes.

## Artigo 7º

### Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão encarregue de dirigir o procedimento, no endereço indicado no ponto 3 do artigo 4º, até 4 (quatro) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas, devendo os interessados indicar o endereço, através do qual pretendem receber os esclarecimentos.
2. A Comissão prestará os esclarecimentos devidos, por escrito, até 2 (dois) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, proceder-se-á à divulgação dos mesmos na Página Oficial da Câmara Municipal de Mondim de Basto, no endereço eletrónico em [www.cm-mondimdebasto.pt](http://www.cm-mondimdebasto.pt), no local reservado à publicitação do procedimento.

## Artigo 8º

### Visita ao Local objeto do procedimento

1. Os interessados poderão visitar o imóvel, objeto do presente procedimento, até ao último dia do prazo para o envio das propostas, dentro do horário de expediente indicado no artigo 4º.
2. Para tal, deverão os interessados solicitar, por escrito ou por telefone, para o número e endereço indicados no ponto 3 do artigo 4º, com a antecedência de 2 (dois) dias úteis, a data de realização da visita pretendida.

## Artigo 9º

### Condições de Admissão à Hasta Pública

1. Poderão participar na Hasta Pública pessoas singulares ou coletivas, sendo que, neste último caso, deverão os respetivos representantes apresentar-se devidamente habilitados, através de declaração com poderes bastantes para

participação em todas as fases do procedimento ou registo comercial do qual resulte poderes bastantes de representação.

2. Entende-se por declaração com poderes bastantes o documento emitido pela empresa/sociedade, na qual conste, além dos poderes conferidos, a assinatura dos seus gerentes ou administradores com poderes para obrigar, invocando a qualidade em que o fazem.

## Artigo 10º

### Valor base de Arrendamento

O valor base de arrendamento será de € 280,00 (duzentos e oitenta euros) mensais.

## Artigo 11.º

### Entrega das Propostas

1. As propostas e os documentos que as acompanhem deverão ser apresentadas até às 17h00m do vigésimo dia útil a contar da data da publicação do anúncio relativo ao presente procedimento no sítio da internet em [www.cm-mondimdebasto.pt](http://www.cm-mondimdebasto.pt).

2. Deverão ser entregues pessoalmente na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Mondim de Basto, no horário normal de expediente (2ª a 6ª feira, das 9:00H e as 12:30H, e das 14:00H e as 17:00H), contra recibo, ou enviadas por correio, sob registo, para o endereço indicado no ponto 3 do artigo 4º, e recebidas dentro do prazo estabelecido no número anterior.

3. Sendo a proposta enviada pelo correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

## Artigo 12º

## Apresentação das Propostas

1. Durante o prazo referido no artigo anterior, deverão os interessados remeter, em carta fechada, as respetivas propostas, através do preenchimento da minuta da proposta constante do Anexo II que faz parte integrante do presente Programa.
2. As propostas e os documentos que as acompanhem, deverão ser redigidas em língua portuguesa ou, não o sendo, terão de ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o proponente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
3. A proposta deverá ser assinada pelo proponente, ou seu representante (devidamente habilitado com poderes bastantes para o procedimento), e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira, a este último, poderes para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.
4. As propostas elaboradas nos termos do Anexo II, e os documentos que as acompanhem, serão apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a palavra “PROPOSTA”, indicando-se o nome ou a denominação social do proponente que, por sua vez, será encerrado num segundo sobrescrito, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Júri do procedimento, onde se identifica o objeto da presente Hasta Pública “HASTA PÚBLICA PARA “ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DO EDIFÍCIO DESIGNADO “CASA DOS PRODUTOS TRADICIONAIS”, e endereçado ao Divisão Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal de Mondim de Basto, sito na Praça do Município, n.º 1, 4880-236 Mondim de Basto.
5. O proponente deverá indicar na proposta um valor para arrendamento igual ou superior ao valor base fixado no programa do concurso, sob pena de exclusão.

### Artigo 13º

#### Elementos da Proposta

1 Na proposta, o proponente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, utilizando para o efeito a minuta de proposta constante do Anexo II.

2. Na proposta, o concorrente deverá manifestar a sua aceitação dos termos e condições fixados no programa do procedimento e caderno de encargos e indicar com clareza as condições em que se dispõe realizar o objeto do contrato a celebrar, tendo a atenção o estipulado no Caderno de Encargos, anexos e os critérios de adjudicação.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o proponente deverá juntar à proposta os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo de situação regularizada perante a autoridade tributária;

b) Documento comprovativo de situação regularizada perante a segurança social;

c) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo de todos os elementos do procedimento, nomeadamente programa do concurso e caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo III, devidamente assinada;

4. Todos os elementos e indicações constantes da proposta vinculam o proponente ao seu respetivo cumprimento.

## Artigo 14º

### Documentos que acompanham a Proposta

Para além dos documentos constantes no artigo anterior, os interessados deverão fazer juntar à proposta, fotocópias simples dos seguintes documentos:

a) Tratando-se de pessoas singulares – fotocópias do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade e, se for o caso, do Cartão de Identificação Fiscal;

b) Tratando-se de pessoas coletivas – fotocópias do Número de Pessoa Coletiva e da Certidão Permanente do Registo Comercial, dentro da validade, onde conste, entre outros, a identificação dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para obrigar a sociedade.

#### Artigo 15º

##### Proposta Única

Na eventualidade de apenas um interessado apresentar proposta, a Câmara Municipal de Mondim de Basto reserva-se o direito de adjudicar provisoriamente a mesma, desde que preenchidas as condições estabelecidas no presente Programa, dispensando-se a realização do Ato Público de Arrematação, e seguindo-se os ulteriores termos estabelecidos no Programa.

#### Artigo 16º

##### Propostas Condicionadas ou com Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas (isto é, sujeitas a qualquer condição) ou que envolvam alterações ou variantes ao presente Programa.

#### Artigo 17º

##### Contagem de Prazos

Os prazos fixados no presente Programa contam-se nos termos do artigo 87.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, com a redação atualmente em vigor.

#### Artigo 18º

##### Ato Público

1. O Ato Público realizar-se-á até ao décimo dia útil após o termo do prazo para entrega das propostas, e terá lugar na sede do Município de Mondim de Basto, no dia e hora indicados no respetivo anúncio, perante a Comissão.
2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando para tanto, no caso de pessoas singulares a exibição do cartão de cidadão ou bilhete de identidade e no caso de pessoa coletiva a exibição do cartão de pessoa coletiva e certidão permanente.
3. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato na data fixada, será publicado novo anúncio com a indicação da data e horário de realização do novo ato;
4. O ato público inicia pela abertura das propostas recebidas, identificando-se os proponentes e os seus representantes;
5. Seguidamente, a Comissão deliberará sobre a admissão ou exclusão das propostas, devendo ser excluídas as que não tenham sido rececionadas dentro do prazo, não se encontrem elaboradas de acordo com o anexo II, não indiquem o valor de renda igual ou superior ao valor base do procedimento ou tenham falta de qualquer elemento ou documento exigido nos artigos 12º a 14º do programa;
6. O ato público termina com o presidente do Júri a anunciar a ordenação das propostas e a identificação da proposta que ofereceu o valor mais elevado;
5. Terminado o ato público será lavrada a respetiva ata;
6. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação;

## Artigo 19º

### Critério de Adjudicação

1. A Comissão adjudicará provisoriamente o arrendamento a quem tiver oferecido a proposta de renda mais elevada, que será o critério de adjudicação,

e elaborará o respetivo Auto de Adjudicação Provisória, o qual deverá ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório se estiver presente no ato público.

2. Não haverá lugar a adjudicação provisória caso não tiverem sido apresentadas propostas válidas, nem propostas com valor igual ou superior ao valor base, ou caso existam fundados indícios de conluio entre os proponentes.

4. Na eventualidade de não serem apresentadas propostas, ou se por qualquer razão não houver lugar à adjudicação definitiva, fica o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto autorizado a adjudicar, sem recurso a nova Hasta Pública, por Ajuste Direto, nos termos do disposto no art.º 61º do D.L. 280/2007, de 07 de agosto, com a sua redação atual, desde que respeitado o valor base estabelecido no procedimento e demais termos e condições fixadas no Programa da Hasta Pública e respetivo Caderno de Encargos.

## Artigo 20º

### Audiência Prévia

Após a elaboração da ata do Ato Público, na qual deverá constar as propostas apresentadas, as admitidas e a ordenação segundo o critério de adjudicação, será a mesma enviada a todos os concorrentes, fixando um prazo de cinco dias uteis, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo de audiência prévia, nos termos do artigo 123º, por remissão do artigo 147º, ambos do Código dos Contratos Públicos.

## Artigo 21º

### Adjudicação Definitiva

1. A adjudicação definitiva é o ato pelo qual o órgão competente para a decisão de contratar aceita a única proposta apresentada ou aquela que cumpre o critério de adjudicação.

2. Após ponderação de eventuais pronúncias na sequência do exercício do direito de audiência prévia, é proferida decisão de adjudicação que será notificada aos concorrentes, devendo o concorrente vencedor, no prazo de 10 dias, a contar da data de notificação, proceder ao depósito do valor da caução a que se refere o artigo 22º.

## Artigo 22º

### Caução

1- Ao adjudicatário será exigida uma caução no montante equivalente a 20% do valor total do contrato, a título de caução.

2- A caução será prestada no prazo de 10 dias úteis após a notificação da decisão de adjudicação e é condição necessária para a celebração do contrato.

3- A caução é prestada por depósito em dinheiro nos cofres da autarquia, transferência para Conta Bancária indicada pelo Município, Garantia Bancária ou Seguro-Caução;

4- A caução prestada será mantida até ao termo do contrato de arrendamento.

5- O Município de Mondim de Basto pode acionar a garantia e considerar total ou parcialmente perdida a seu favor a caução prestada, sem necessidade de decisão judicial, nos casos de incumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo adjudicatário.

6- Todas as despesas que derivem da prestação da caução serão da responsabilidade do arrendatário.

## Artigo 23º

### Documentos de Habilitação

1- O adjudicatário deverá apresentar, no prazo de dez dias úteis, a contar da receção da notificação de adjudicação, sob pena de caducidade, os seguintes documentos:

a) Declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, emitida conforme modelo constante do Anexo IV do presente programa de procedimento;

b) 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 Código dos Contratos Públicos (CCP):

b).1. Documento comprovativo de que não foi condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenadas por aqueles crimes ou titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

b).2. Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a segurança social emitido pelo Instituto de Segurança Social;

b).3. Declaração comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pelo Serviço de Finanças do domicílio ou sede do contribuinte em Portugal, de acordo com o previsto no artigo 3º do Decreto-Lei 236/95, de 13 de Setembro;

b).4. Documento comprovativo de não ter sido condenado por sentença, transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes ou titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação:

i. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no nº 1 do artigo 2º da Ação Comum nº 98/773/JAI, do Conselho;

ii. Corrupção, na aceção do artigo 3º do Ato do Conselho, de 26 de Maio de 1997, e do nº 1 do artigo 3º da Ação Comum nº 98/742/JAI, do Conselho;

iii. Fraude, na aceção do artigo 1º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1º da Diretiva nº 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema para efeitos de branqueamento de capitais.

c) Declaração comprovativa de não dívida ao Município de Mondim de Basto ou de situação regularizada através da celebração de acordo de pagamento da dívida e do seu cumprimento;

d) Certidão do registo comercial válida, com todas as inscrições em vigor, ou disponibilização do código de acesso para a sua consulta online, para identificação dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções;

e) Identificação dos representantes do adjudicatário com poderes para outorgar o contrato;

2- Todos os documentos de habilitação do adjudicatário deverão ser redigidos em língua portuguesa.

3- O prazo de supressão de irregularidades detetadas nos documentos de habilitação é de 2 dias úteis, conforme o disposto na alínea g) do artigo 132º do CCP.

## Artigo 24º

### Causas de não Adjudicação

1. Não haverá lugar a adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsificados, por parte do adjudicatário, ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes.
2. Na eventualidade de se ter verificado a adjudicação definitiva, e se vier a apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, haverá lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo da eventual responsabilidade civil e criminal.
3. Em caso de anulação da adjudicação, ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode o arrendamento ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado proposta ou lanço imediatamente inferior.

## Artigo 25º

### Celebração do Contrato de Arrendamento

1. O Contrato de Arrendamento será celebrado no prazo de 40 (quarenta) dias após a data de adjudicação definitiva, sendo o adjudicatário notificado para o efeito, mediante carta registada com aviso de receção.
2. Previamente será o adjudicatário notificado, mediante carta registada com aviso de receção para, em 10 (dez) dias, se pronunciar sobre o texto da minuta do Contrato de Arrendamento, findos os quais, a minuta ter-se-á por aceite.
3. A minuta do Contrato de Arrendamento será elaborada nos termos e condições estabelecidas no presente Programa e Caderno de Encargos, não sendo admitidas propostas de alterações.
4. Se, por qualquer motivo, o adjudicatário não outorgar o contrato de arrendamento, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município de Mondim de Basto, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pelo Município de Mondim de Basto, reservando-se este

último o direito de adjudicar ao interessado que tenha apresentado proposta ou lance imediatamente inferior ao valor de arrematação.

5. Constituem encargos do adjudicatário a realização de todas as despesas decorrentes da celebração do Contrato de Arrendamento.

6. O adjudicatário pessoa singular, após decisão definitiva de adjudicação, no prazo concedido para a prestação de caução e para a entrega dos documentos de habilitação, pode requerer ao Presidente da Câmara Municipal que o contrato seja celebrado com a entidade coletiva por si especificamente constituída ou a constituir para o efeito de outorga do contrato de arrendamento, na qual seja o único sócio e gerente, cumprindo esta os requisitos da habilitação, prorrogando-se o prazo de prestação de caução e de habilitação até o máximo de 30 dias úteis;

7. O adjudicatário pessoa singular que beneficie do disposto no número anterior é responsável solidário com a entidade constituída e outorgante do contrato de arrendamento no cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução do contrato de arrendamento.

#### Artigo 26º

##### 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 o Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

#### Artigo 27º

##### Legislação Aplicável

Em tudo o que não esteja especialmente previsto nas peças referidas no artigo antecedente, aplicar-se-á o disposto na legislação aplicável aos Contratos de Arrendamento, designadamente no NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27

de fevereiro, na sua redação atual, nas disposições aplicáveis do Código Civil, no Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (diploma que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), na sua redação atual, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos, e no estabelecido no Código dos Contratos Públicos.

Paços do Concelho, 06, de setembro de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the printed name.

Bruno Miguel de Moura Ferreira