PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA

Arrendamento para Fins Não Habitacionais do Imóvel sito na Travessa do Rodo nº28

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

1. ENTIDADE CONTRATANTE

A entidade contratante é o Município de Ponte da Barca,, com o número de identificação de pessoa coletiva 505676770, com sede com sede na Praça Dr.António Lacerda, 4980-620 Ponte da Barca, com o endereço de correio eletrónico geral@cmpb.pt. contacto telefónico 258480180 e horário de funcionamento segunda a sexta-feira das 09:00horas às12:30horas e das 14:00horas às 17:30horas.

2. OBJETO

A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento, para fins não habitacionais, do piso superior do prédio urbano sito na Travessa do Rodo, n.º 28, com a área bruta privativa de 426 m², parte do edifício suscetível de utilização independente, nos termos do artigo 2.º, n.º 4, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, que integra o prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1295.º da União de Freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob a descrição n.º 91/19861211.

O edifício em causa compreende dois pisos distintos. O piso inferior encontra-se já ocupado e afeto a outra utilização, não fazendo parte do presente procedimento, o qual tem por objeto exclusivo o piso superior, conforme identificado na planta constante do Anexo VI.

Destina-se o imóvel ao exercício de atividade de prestação de serviços/comércio, com respeito pelas atividades interditas e condicionantes de utilização fixadas no ponto 3.

3. ATIVIDADES INTERDITAS E CONDICIONANTES DE UTILIZAÇÃO

3.1 - Atendendo à localização do imóvel em área predominantemente residencial, e por forma a salvaguardar a segurança, a saúde pública e a qualidade de vida da população envolvente, é expressamente interdito o exercício, no imóvel objeto do presente procedimento, de:

- Atividades de indústria pesada ou transformadora de grande porte, ou de qualquer atividade industrial classificada como de risco elevado nos termos do regime jurídico da atividade industrial (Sistema da Indústria Responsável) e demais legislação aplicável;
- Atividades que impliquem o armazenamento, manuseamento ou transformação de substâncias perigosas, inflamáveis, explosivas, tóxicas ou poluentes, nos termos da legislação sobre substâncias e misturas perigosas e prevenção de acidentes graves;
- Atividades que envolvam a emissão de ruído, vibrações, fumos, odores ou efluentes suscetíveis de ultrapassar os limites legalmente fixados para zonas de uso residencial, nos termos do Regulamento Geral do Ruído e demais legislação ambiental aplicável;
- Emissão de ruído para o exterior entre as 22h00 e as 08h00, incluindo o funcionamento de máquinas, equipamentos, sistemas de ventilação ou exaustão, operações de cargas e descargas, e quaisquer outras operações ruidosas, sem prejuízo de limites mais exigentes que resultem da legislação aplicável;
- Atividades sujeitas a avaliação de impacte ambiental (AIA) ou a licenciamento ambiental nos

termos do regime da prevenção e controlo integrados da poluição (PCIP), bem como quaisquer atividades classificadas como de risco para a saúde ou segurança das pessoas e bens envolventes;

- Quaisquer outras atividades que, pela sua natureza, dimensão ou modo de funcionamento, sejam suscetíveis de originar perigosidade, insalubridade ou incomodidade para a população residente na área envolvente.

3.2 - Compete ao concorrente, na proposta ou no momento da licitação, identificar com precisão a atividade que se propõe instalar, ficando esta sujeita a apreciação e aprovação prévia do Município, sem prejuízo dos demais licenciamentos legalmente exigíveis junto das entidades competentes.

3.3 - A verificação, em qualquer momento da vigência do contrato, do exercício de atividade interdita nos termos do presente ponto constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento por incumprimento imputável ao arrendatário, sem prejuízo de outras consequências legais e contratuais aplicáveis.

4. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

A seleção do arrendatário será efetuada mediante licitação do direito ao arrendamento imóvel, a realizar em ato público, nos termos especificados nos pontos seguintes.

5. PROPOSTAS

5.1. O valor base de licitação é de **850,00 € (oitocentos e cinquenta euros)**, por mês. As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação, com lanços de valor não inferior a 20,00 € (vinte euros).

5.2. As propostas devem ser apresentadas até ao último dia útil anterior à data designada para a realização do ato público, em sobrescrito fechado, identificando-se, no exterior do mesmo, o proponente e o imóvel a que respeita, encerrado, por sua vez, num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da Comissão e endereçado ao serviço onde é realizada a praça.

5.3. As propostas devem ser entregues na Unidade de Finanças, Património e Compras Públicas do Município de Ponte da Barca, sita na Praça Dr. António Lacerda, 4980-620 Ponte da Barca, ou enviadas por correio para a mesma morada.

6. ATO PÚBLICO

6.1. O ato público terá lugar nos Paços do Concelho, no dia e hora indicados no respetivo anúncio, perante a Comissão designada para o efeito.

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

6.3. No caso de pessoa singular, deverá ser apresentada a declaração constante do Anexo II e a declaração constante do Anexo IV.

6.4. No caso de pessoa coletiva, deverá ser apresentada certidão permanente do registo comercial ou o respetivo código de acesso, a declaração constante do Anexo III e a declaração constante do Anexo IV.

6.5. A praça inicia-se com a abertura e leitura das propostas recebidas, elaborando-se, em seguida, a lista dos concorrentes, por ordem de entrada das propostas.

6.6 – De seguida inicia-se a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, não existindo propostas ou propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

6.7. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

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

6.9 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.

6.10 Não havendo licitação, considera-se o procedimento deserto.

6.11 – Em tudo o que for omisso sobre as normas do ato público aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 12º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro.

7. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

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

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

8. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

8.1. Uma vez terminada a licitação, o arrendamento será provisoriamente adjudicado ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado e obtenha a aprovação prevista no nº 3.2.

8.2. O adjudicatário provisório fica automaticamente notificado a entregar, no prazo de dez dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória, na Câmara Municipal de Ponte da Barca, documentos comprovativos (certidão) de que:

8.2.1) Não tenha sido condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoa singular, ou, no caso de pessoa coletiva, quando não tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções;

8.2.3) tenha a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;

8.2.4) tenha a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal; e

8.2.5)- declaração em como não tem dívidas ao Município de Ponte da Barca.

8.3- A não apresentação dos documentos referenciados no ponto anterior, por motivo que seja imputável ao adjudicatário provisório, determina a caducidade da adjudicação, implicando a não adjudicação definitiva do arrendamento do imóvel ao adjudicatário provisório, perdendo o direito aos valores entregues.

8.4 – Relativamente ao exposto no número anterior, considera-se, entre outros, motivo imputável ao adjudicatário provisório, o facto de ter requerido a emissão de certidão ou documento, às entidades em causa, em prazo inferior a 10 dias úteis, a contar da data de adjudicação provisória.

8.5 - A adjudicação definitiva ou a não adjudicação, conforme o caso, do arrendamento do edifício é comunicada ao adjudicatário provisório, por carta registada, com aviso de receção.

8.6- No caso de haver lugar a adjudicação definitiva, o adjudicatário disso será notificado, nos termos do disposto no número anterior, sendo-lhe comunicada a data e hora para outorga do contrato de arrendamento não habitacional.

8.7- Caso caduque a adjudicação provisória, proceder-se-á, ainda, a nova adjudicação provisória da hasta pública, agora ao proponente ou licitante, conforme o caso, ordenado no lugar seguinte, facto que será devidamente notificado, bem como a proceder à liquidação do valor correspondente a 2 meses do valor da renda, no dia imediato à notificação, bem como a apresentar os documentos comprovativos a que se reportam as alíneas do ponto 9.2., em igual prazo de 10 dias úteis.

9. CAUÇÃO CONTRATUAL

9.1. A caução, de valor correspondente a duas rendas, poderá ser prestada por depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, e será mantida até ao termo do contrato. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatória e imediatamente, a seguir ao ato público, aquando da adjudicação provisória.

9.2. Sempre que sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução, o adjudicatário deverá proceder à sua reconstituição integral, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pelo Município.

10. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

10.1. Após receção dos documentos referidos no ponto 9.2., em simultâneo com a adjudicação definitiva, será aprovada, pela entidade contratante, a minuta do contrato de arrendamento.

10.2. A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie no prazo de 10 dias.

10.3. A minuta do contrato considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

10.4. Caso o adjudicatário se oponha a alguma cláusula do contrato, o Município apreciará a exposição, comunicando a sua decisão final no prazo de 10 dias.

11. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

11.1. O contrato será celebrado em data, hora e local a designar pelo Município, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 5 dias.

11.2. Caso o adjudicatário não compareça para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados, ou, tendo comparecido, se recuse a assiná-lo, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e seja considerado justificação bastante pela entidade contratante.

11.3. Verificando-se o descrito no número anterior, será contactado o concorrente cuja proposta venha ordenada no lugar seguinte.

12. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

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

13. FORO COMPETENTE

Para a resolução de litígios que eventualmente surjam no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento, é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Em tudo o que se revelar omisso no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, quando não se mostre incompatível com o clausulado e a especificidade destes.

14.2. O cômputo dos prazos referidos no Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos faz-se nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo.

15. ESCLARECIMENTOS

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, à Unidade de Finanças, Património e Compras Públicas do Município de Ponte da Barca, através do correio eletrónico hastapublica@cmpb.pt, até ao quinto dia útil anterior à data designada para a realização do ato público.

Ponte da Barca, 22 de outubro de 2026

ANEXO I

PROPOSTA

(nome, número de documento de identificação, número de identificação fiscal, morada, contacto telefónico e correio eletrónico), 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, sede, contacto telefónico, correio eletrónico e certidão permanente), «a sua representada» (2), aqui na qualidade de proponente, depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento denominado "Arrendamento para Fins Não Habitacionais do Imóvel sito na Travessa do Rodo nº28»:

1 - Obriga-se a executar todos os trabalhos que consagrados nas peças da presente hasta pública, e a pagar uma renda mensal no valor de _____ Euros (em algarismos e por extenso);

Mais declara que se submete, em tudo o que respeitar à celebração, execução e extinção do contrato que vier a celebrar, ao que se acha prescrito na legislação portuguesa e ao foro previsto no procedimento, com expressa renúncia a qualquer outro.

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

Dados Pessoais:

(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».

ANEXO II

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 presente 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 ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do 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 situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

a) 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]);

b) 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) ([4]).

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 Decreto-Lei n.º 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 4 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.

[Localidade], [data]

Assinatura: _____

([1]) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. ([2]) No caso de o concorrente ser 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.

ANEXO III

[Modelo de declaração *a que se refere a alínea a) do artigo 81.º do CCP*]

1 - ... (nome, numero de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, numero de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referencia ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.o 1 do artigo 55.o do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sitio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) 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.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação 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 a entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

(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) Acrescentar as informações necessárias a consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão ≪a sua representada≫.

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

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS

(n.º 3 e 4 do artigo 1.º-A do Código dos Contratos Públicos)

1 - Para efeitos do disposto do n.o 3 do artigo 1.o-A do Código dos Contratos Públicos (identificação do concorrente)_____, NIF _____ na qualidade de adjudicatário para a execução do contrato no âmbito do procedimento com referência _____, declara, sob compromisso de honra, que a entidade por si representada não se encontra abrangida pelas situações previstas no no 4 do referido artigo.

2 – O declarante tem pleno conhecimento de que a violação do disposto no nº 4 do artigo 1.º-A do citado diploma legal implica a anulação dos atos ou contratos em que tenham intervindo titulares de órgãos ou agentes impedidos, sem prejuízo do dever de indemnização a entidade adjudicante e terceiros de boa-fé pelos danos resultantes da anulação do ato ou contrato.

Data,

Assinatura (s)

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO CONSENTIMENTO TRATAMENTO DE DADOS

1 - Para efeitos do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, eu _____, portador do Bilhete de Identidade /Cartão de Cidadão n.o _____, declaro que fui informado/a que o Município de Ponte da Barca irá recolher junto da entidade _____, dados pessoais dos quais sou titular para efeitos de tramitação pré-contratual, ao abrigo do Código dos Contratos Públicos.

2 – Declaro que tenho pleno conhecimento de que estes dados serão tratados para efeitos de seleção do adjudicatário no procedimento _____, e que no caso da entidade _____ vir a ser o adjudicatário, os meus dados serão elementos integrantes do contrato a celebrar.

3 – Fui também informado/a que estes dados pessoais serão conservados durante o período de arquivo do processo de contratação publica, tendo, eu, o direito de solicitar o acesso aos mesmos, requerer a sua retificação e a sua portabilidade.

4 – Fui, ainda, informado/a que tenho direito de reclamar junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados.

Assinatura

_____

(O titular de dados)