



# **PROGRAMA**

## **HASTA PÚBLICA PARA FORMAÇÃO DE CONTRATO**

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA EXPLORAÇÃO DA  
CAFETARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM**

**CAFETARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM**

**Julho de 2017**

## ÍNDICE

<i>Artigo Primeiro Identificação do Programa</i> .....	4
<i>Artigo Segundo Objeto</i> .....	4
<i>Artigo Terceiro Entidade Cedente</i> .....	5
<i>Artigo Quarto Consulta do Processo e Obtenção de Cópias</i> .....	5
<i>Artigo Quinto Condução do Procedimento</i> .....	5
<i>Artigo Sexto Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas</i> .....	6
<i>Artigo Sétimo Condições de Admissão à Hasta Pública</i> .....	7
<i>Artigo Oitavo Critério de Avaliação das Propostas</i> .....	7
<i>Artigo Nono Parâmetros base</i> .....	7
<i>Artigo Décimo Período de carência e atualização da renda</i> .....	8
<i>Artigo Décimo Primeiro Organização e Elementos da Candidatura</i> .....	8
<i>Artigo Décimo Segundo Organização e Elementos da proposta</i> .....	8
<i>Artigo Décimo Terceiro Apresentação da candidatura e da proposta</i> .....	9
<i>Artigo Décimo Quarto Prazo de Manutenção da Proposta</i> .....	9
<i>Artigo Décimo Quinto Proposta Condicionada ou com Variantes</i> .....	10
<i>Artigo Décimo Sexto</i> .....	10
<i>Entrega das Propostas</i> .....	10
<i>Artigo Décimo Sétimo Local, Dia e Hora do Ato Público</i> .....	11
<i>Artigo Décimo Oitavo Regras Gerais e de Participação</i> .....	11
<i>Artigo Vigésimo Admissão de candidatos</i> .....	12
<i>Artigo Vigésimo Primeiro</i> .....	13
<i>Abertura e Admissão das propostas</i> .....	13
<i>Artigo Vigésimo Segundo</i> .....	14
<i>Licitação verbal</i> .....	14
<i>Artigo Vigésimo Terceiro</i> .....	15
<i>Apreciação das propostas e eventual empate</i> .....	15
<i>Artigo Vigésimo Quarto</i> .....	15
<i>Relatório preliminar</i> .....	15
<i>Artigo Vigésimo Quinto</i> .....	16
<i>Audiência Prévia</i> .....	16
<i>Artigo Vigésimo Sexto</i> .....	16
<i>Relatório Final e Escolha do Adjudicatário</i> .....	16
<i>Artigo Vigésimo Sétimo</i> .....	17
<i>Causas de Não Adjudicação</i> .....	17
<i>Artigo Vigésimo Oitavo</i> .....	17
<i>Caução</i> .....	17
<i>Artigo Vigésimo Nono Documentos de Habilitação</i> .....	18
<i>Artigo Trigésimo Apresentação dos Documentos de Habilitação</i> .....	19

**– Programa da Hasta Pública –**

Contrato de arrendamento da Cafetaria e Bar da Central de Camionagem

<i>Artigo Trigésimo Primeiro Apresentação dos Documentos de Habilitação por Agrupamentos</i>	20
<i>Artigo Trigésimo Segundo Minuta de Contrato</i>	20
<i>Artigo Trigésimo Terceiro Encargos</i>	20
<i>Artigo Trigésimo Quarto Celebração do Contrato de Arrendamento</i>	20
<i>Artigo Trigésimo Quinto Início e prazo de execução das obras</i>	21
<i>Artigo Trigésimo Sexto Legislação Aplicável</i>	21
<i>ANEXO I Modelo de declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP</i>	22
<i>ANEXO II Documentos de identificação do Imóvel</i>	25
<i>ANEXO III Modelo de Proposta de Preço</i>	27
<i>ANEXO IV Modelo de Procuração</i>	28
<i>ANEXO V Modelo de guia de depósito bancário</i>	29
<i>ANEXO VI Modelo de garantia bancária/seguro de caução</i>	30

## **Artigo Primeiro**

### **Identificação do Programa**

O presente Programa constitui a peça do procedimento a desenvolver para a hasta pública que define os termos a que deve obedecer a escolha das propostas apresentadas pelos concorrentes interessados na cedência de uso privativo para beneficiação e exploração, mediante contrato de arrendamento de estabelecimento de Cafetaria e Bar.

## **Artigo Segundo**

### **Objeto**

1. A presente hasta pública tem por objeto cedência mediante arrendamento de um estabelecimento de cafetaria e bar, pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, cabendo ao adjudicatário a realização das obras de adaptação, obedecendo ao projeto existente, assim como a obtenção e instalação do equipamento e do mobiliário necessários.
2. O espaço a arrendar localiza-se no bloco norte da Central de Camionagem, na União de Freguesias de Tomar, concelho de Tomar, com acesso através da Av<sup>a</sup>. dos Combatentes da Grande Guerra.
3. As instalações a arrendar a “paredes nuas”, são do domínio privado municipal e encontram-se identificadas nas plantas e mapas que constituem anexos ao Caderno de Encargos, correspondendo à descrição da Conservatória do Registo Predial sob o n.º 02628/040211 e na certidão matricial sob o artigo 3694 NIP da União das freguesias de Santa Maria dos Olivais e S. João Batista, **ANEXO II**.
4. O contrato a celebrar consubstancia as regras do direito de arrendamento comercial, sendo aplicáveis as cláusulas do Caderno de Encargos e subsidiariamente a legislação aplicável.

## **Artigo Terceiro**

### **Entidade Cedente**

A entidade cedente e que tomou a decisão de arrendar é o Município de Tomar, por deliberação da Câmara Municipal de 14 de agosto de 2017.

## **Artigo Quarto**

### **Consulta do Processo e Obtenção de Cópias**

1. As peças do presente procedimento, publicitadas na página eletrónica do Município, em [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt), encontram-se disponíveis para consulta todos os dias úteis das 09h00m às 12h30m e das 14h00m às 17h00m na Divisão Financeira, Município de Tomar, sito na Praça da República, 2300-550 Tomar, desde o dia seguinte à publicitação do Diário da República e até ao termo do prazo para apresentação de propostas.
  
2. As cópias das peças da hasta pública poderão ser solicitadas e levantadas na morada indicada no número anterior, até 3 (três) dias antes do termo do prazo fixado para apresentação de propostas.

## **Artigo Quinto**

### **Condução do Procedimento**

1. O presente procedimento é conduzido por uma Comissão composta por três elementos efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes designados pela Presidente da Câmara, podendo o primeiro vogal efetivo substituir o presidente nas suas faltas ou impedimentos.
  
2. Compete à Comissão praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento, designadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa interpretação do Programa e do Caderno de Encargos, avaliação da admissibilidade dos candidatos, e avaliação das propostas, documentos e dos respetivos preços para o arrendamento das instalações a que se reporta a exploração, com a

elaboração das respetivas atas e a realização da audiência prévia dos interessados, quando a ela houver lugar, em observância dos artigos 121.º a 125.º do Código do Procedimento Administrativo.

3. A Comissão pode ser assessorada por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, não tendo essas pessoas ou entidades direito de voto.
4. As deliberações são aprovadas por maioria e devem ser fundamentadas, não sendo admitida a abstenção.
5. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro da Comissão, essa circunstância deve ser mencionada em ata com as razões da sua discordância.

### **Artigo Sexto**

#### **Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas**

1. Os pedidos de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão, e remetidos à Divisão Financeira, para o e-mail [financeira@cm-tomar.pt](mailto:financeira@cm-tomar.pt), no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior poderão ser recusados se forem entendidos inadequados à formação das propostas.
3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão facultados aos requerentes durante o segundo terço do prazo para a apresentação das propostas.
4. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos aos interessados que os solicitarem juntar-se-á cópia dos mesmos às peças

patenteadas, devendo os interessados providenciar pela sua existência, dentro dos prazos referidos nos números anteriores.

### **Artigo Sétimo**

#### **Condições de Admissão à Hasta Pública**

Podem candidatar-se à presente hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas, ainda que em agrupamento, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do CCP<sup>1</sup>.

### **Artigo Oitavo**

#### **Critério de Avaliação das Propostas**

O critério de adjudicação é o da renda mais elevada, valor que pode ser melhorado mediante licitação verbal em hasta pública.

### **Artigo Nono**

#### **Parâmetros base**

1. O valor base de licitação, correspondente à renda dos 25 (vinte e cinco) anos, é de 31.200,00€ (Trinta e um mil e duzentos euros)<sup>2</sup>, sendo que os primeiros 5 (cinco) anos correspondem a um período de carência total de renda.
2. O valor base do investimento a realizar pelo arrendatário é de 74.000,00€, prevendo-se para a obra um custo de 56.000,00€, sendo o restante investimento em equipamento e mobiliário.

---

<sup>1</sup> CCP – Código da Contratação Pública aprovado pelo Dec-Lei 18/2008, de 29 de janeiro

<sup>2</sup> Dado o período de carência de 5 anos, correspondente a 20 anos de rendas mensais de valor mínimo de 130,00 €, cujo prazo de vencimento termina no dia 8 de cada mês, àquele a que respeitam.

## **Artigo Décimo**

### **Período de carência e atualização da renda**

1. O período de carência de renda, durante o qual não é exigido ao adjudicatário qualquer pagamento de renda é de 5 anos (60 mensalidades) a contar do início da atividade.
2. Findo o período de carência, o valor da renda a pagar mensalmente, será atualizado de acordo com a Portaria que a regule ou outra legislação aplicável.

## **Artigo Décimo Primeiro**

### **Organização e Elementos da Candidatura**

1. A candidatura formaliza-se com a apresentação dos seguintes documentos:
  - a) Documento de candidatura que integre a Declaração **ANEXO I** ao presente Programa, com a identificação do candidato, respetivos elementos do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão e número de identificação fiscal de pessoa singular ou coletiva.
  - b) No caso de pessoa coletiva, a denominação social, o número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, assim como a indicação da Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada.
  - c) Outros que as peças do procedimento exijam.
2. Todos os documentos devem ser assinados por quem tenha poderes para obrigar o candidato a contratar, os quais devem ser colocados num invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve mencionar a denominação do candidato e a menção “**Documentos**”

## **Artigo Décimo Segundo**

### **Organização e Elementos da proposta**

1. A proposta formaliza-se e deve ser constituída pelos seguintes elementos:

- a. Memória descritiva dos trabalhos a realizar e equipamentos a instalar, devidamente orçamentados e que descreva a solução preconizada, de modo a perceber-se a execução do projeto,
  - b. Proposta com o preço que o concorrente está disposto a pagar pela renda, conforme modelo **ANEXO III**.<sup>3</sup>
2. Todos os documentos devem ser assinados por quem tenha poderes para obrigar o concorrente a contratar, os quais devem ser colocados num invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve mencionar a denominação do concorrente e a menção “**Proposta**”.

### **Artigo Décimo Terceiro**

#### **Apresentação da candidatura e da proposta**

Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se identifica o procedimento de hasta pública a que respeita, com a indicação “**Hasta Pública – Cafeteria da Central de Camionagem**”

### **Artigo Décimo Quarto**

#### **Prazo de Manutenção da Proposta**

1. Sem prejuízo da fixação de um prazo superior nos documentos que servem de base ao procedimento, os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um período de 60 dias contados da data limite para a sua entrega.
2. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por iguais períodos, para os concorrentes que nada requererem em contrário.

---

<sup>3</sup> Configura atributo da proposta

## **Artigo Décimo Quinto**

### **Proposta Condicionada ou com Variantes**

Não é admitida a apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

## **Artigo Décimo Sexto**

### **Entrega das Propostas**

1. As candidaturas e propostas ao procedimento de hasta pública, contidas num único invólucro fechado, deverão ser dirigidas à Comissão da Hasta Pública, para o endereço do Município de Tomar, sito na Praça da República, 2300-505 Tomar, podendo ser entregues em mão pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada no local indicado, **até às 17h00m do quadragésimo (40.º) dia**, cuja contagem se inicia no dia seguinte ao da publicação do anúncio no Diário da República, ou enviadas pelo correio, sob registo, no mesmo prazo.
2. Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os candidatos e/ou concorrentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.
3. A receção das candidaturas e propostas é registada, anotando-se a data e hora em que as mesmas são recebidas e, no caso de serem entregues diretamente, a identidade e morada das pessoas que as entregaram, devendo essas anotações serem feitas pelo Serviço recetor e nos invólucros exteriores que as contêm.
4. O recibo mencionado no n.º 1 pode ser obtido mediante uma fotocópia do rosto do invólucro com as devidas anotações ou chancela do recebimento, sendo de imediato entregue ao portador.

5. Qualquer candidato pode revogar a sua candidatura desde que o faça dentro do prazo, devendo para tal identificar-se e ser o legítimo representante da entidade que procedeu à entrega.

### **Artigo Décimo Sétimo**

#### **Local, Dia e Hora do Ato Público**

A praça da hasta pública realizar-se-á 2 dias após o termo do prazo de 40 dias contados a partir do dia seguinte ao da publicação do anúncio no Diário da República, às 10:00 horas, no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal de Tomar, sito na Praça da República, 2300-550 Tomar, da qual será lavrada a respetiva ata.

### **Artigo Décimo Oitavo**

#### **Regras Gerais e de Participação**

1. Ao ato público pode assistir qualquer interessado, desde que previamente inscrito e identificado mediante Cartão de Cidadão.
2. Apenas podem intervir os candidatos e/ou seus representantes, devidamente credenciados, aos quais, em momento oportuno, é facultado:
  - a. Pedir esclarecimentos e apresentar sugestões.
  - b. Apresentar reclamações sempre seja cometida qualquer infração aos preceitos previstos nas peças do procedimento ou legislação aplicável.
  - c. Consultar a documentação das candidaturas e propostas dos concorrentes, respeitando para tal as orientações da Comissão.
  - d. Pedir certidões, atas e outros documentos instrutórios do procedimento, nos termos da lei vigente
3. No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, é necessário a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e número do documento

de identificação dos representantes, *cf.* Modelo que constitui o **ANEXO IV** ao presente Programa.

4. Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, as assinaturas dos seus gerentes, administradores ou mandatários com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.
5. Em qualquer momento, o Presidente da Comissão pode interromper o ato público ou a sessão privada, fixando logo a hora, o dia e o local da sua continuação, devendo justificar os motivos porque o faz.

### **Artigo Décimo Nono**

#### **Tramitação do Ato Público**

1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, separando os envelopes interiores que contêm as candidaturas dos que contêm as propostas.
2. Em primeiro lugar serão abertos os envelopes com os documentos dos candidatos.
3. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos, elaborada de acordo com a ordem de entrada das candidaturas entregues.

### **Artigo Vigésimo**

#### **Admissão de candidatos**

1. A Comissão, pela maioria dos seus membros, rubrica os documentos contidos nos envelopes das candidaturas, podendo interromper a sessão pública para em privado apreciar a documentação.

2. Analisados os documentos a Comissão delibera acerca da admissão ou exclusão dos candidatos.
3. São excluídos os candidatos que:
  - a. Tenham entregue a candidatura fora do prazo.
  - b. Nos documentos incluam qualquer referência que seja considerada indiciadora de atributos de avaliação das propostas.
  - c. Não observem o disposto no Artigo Décimo Primeiro - Organização e Apresentação da Candidatura
  - d. A existência de impedimentos dos candidatos nos termos do art.º 55.º do CCP.
4. A sessão pública prossegue, com a leitura da lista dos candidatos admitidos, bem como dos excluídos e respetivas razões.
5. Cumpridas as formalidades previstas nos números anteriores, o júri delibera sobre as eventuais reclamações apresentadas pelos concorrentes relativamente a esta fase do ato público.

### **Artigo Vigésimo Primeiro**

#### **Abertura e Admissão das propostas**

1. A Comissão procede à abertura dos invólucros que contém as propostas a que se refere o Artigo Décimo Segundo, relativas aos candidatos admitidos, seguindo-se a análise formal das mesmas, devendo os documentos que as constituem, serem rubricadas pela maioria dos membros da Comissão.
2. A Comissão, se assim o entender, pode proceder, em sessão privada a uma apreciação mais detalhada, para deliberar acerca da admissibilidade das propostas.
3. São excluídas as propostas que:

- a. Sejam apresentadas como variantes ou condicionadas ou que envolvam alterações ao programa, ao caderno de encargos, ou ao projeto.
  - b. Não apresentem os elementos necessários à aplicação do critério de avaliação ou, explicitamente, desrespeitem os termos do procedimento.
  - c. Não respeitem os parâmetros base do programa, nomeadamente o preço base da renda, o projeto e o investimento a realizar.
4. A Comissão procede à leitura da lista das propostas admitidas, elaborada de acordo com a sua ordem de entrada, e identifica as excluídas, com indicação dos respetivos motivos.
  5. Em seguida, o júri dá a conhecer o preço da renda e o valor do investimento apresentado em cada uma das propostas admitidas, podendo ainda referir outros aspetos relativos ao procedimento e que contribuam para a concorrência e transparência.
  6. Cumpridas as formalidades previstas nos números anteriores e decididas as eventuais reclamações apresentadas pelos concorrentes relativamente a esta fase do ato público, o presidente da Comissão dá a conhecer a proposta e o preço mais elevado apresentado e partir do qual se inicia a licitação verbal entre os concorrentes.

## **Artigo Vigésimo Segundo**

### **Licitação verbal**

1. De imediato, é aberta a praça para licitação verbal entre os concorrentes<sup>4</sup> iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

---

<sup>4</sup> Considera-se concorrente aquele que tenha sido admitido como candidato, que tenha entregue proposta escrita nos termos indicados e a que a mesma tenha sido também aceite.

2. Na praça podem intervir os concorrentes ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, conferidos através de procuração a que se refere o **ANEXO IV** do presente Programa.
3. Os lanços para adjudicação são no valor de 10,00€ (dez euros) de renda mensal, o que corresponde a incrementos de 2.400,00€ (dois mil e quatrocentos euros) no final do contrato.
4. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

### **Artigo Vigésimo Terceiro**

#### **Apreciação das propostas e eventual empate**

1. A Comissão ordena as propostas segundo a pontuação final obtida por cada uma, mediante o valor de renda proposto pelo concorrente na própria proposta escrita e/ou na licitação verbal.
2. Havendo empate entre duas ou mais propostas, recorre-se ao método da bola preta e bola branca, respeitando-se a igual probabilidade para todos os concorrentes na extração.

### **Artigo Vigésimo Quarto**

#### **Relatório preliminar**

1. A Comissão elabora um relatório fundamentado sobre o método de avaliação, mérito das propostas e o resultado obtido em cada uma.
2. Os resultados expressam-se quantitativamente aplicando uma escala de zero a dez, sendo elaborada uma lista por ordem decrescente da pontuação obtida.

3. A Comissão deve ainda fundamentar as decisões tomadas, nomeadamente quanto à eventual exclusão de candidatos ou concorrentes, assim como outros factos relevantes ao procedimento.

### **Artigo Vigésimo Quinto**

#### **Audiência Prévia**

1. A entidade competente para decidir deve, antes de proferir a decisão final, proceder à audiência escrita dos concorrentes.
2. Os concorrentes têm cinco dias, após a notificação do projeto de decisão final, para se pronunciarem.
3. A entidade referida no n.º 1 delega na Comissão a realização da audiência prévia.

### **Artigo Vigésimo Sexto**

#### **Relatório Final e Escolha do Adjudicatário**

1. A Comissão pondera as observações e eventuais reclamações dos concorrentes podendo manter ou alterar o projeto de decisão.
2. O projeto de decisão final complementado com uma proposta de adjudicação é submetido à entidade competente para adjudicar.
3. O órgão competente decide acerca da adjudicação, devendo a respetiva decisão ser notificada aos concorrentes nos cinco dias subsequentes à data daquela decisão.
4. Se por qualquer motivo não for possível adjudicar ao concorrente posicionado em primeiro lugar, o órgão competente pode adjudicar ao que se tiver posicionado no lugar seguinte.

## **Artigo Vigésimo Sétimo**

### **Causas de Não Adjudicação**

1. Não há lugar à adjudicação nos seguintes casos:
  - a. Quando todas as propostas apresentadas sejam consideradas inaceitáveis pela entidade competente para decidir.
  - b. Quando houver forte presunção de conluio entre os concorrentes.
  - c. Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.
  - d. Por motivos de interesse público devidamente justificados, se proceda à anulação do procedimento.
  
2. A decisão de não adjudicação deve ser notificada a todos os candidatos e concorrentes e, assentando tal decisão nos pressupostos mencionados em a), b) e c) do número anterior, poder-se-á dar início a um procedimento por ajuste direto, no prazo de 6(seis) meses, a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

## **Artigo Vigésimo Oitavo**

### **Caução**

1. No prazo de 5 dias após a notificação ao adjudicatário, este deverá prestar uma caução de 25%<sup>5</sup> do valor total da renda para o período de vigência do contrato.
  
2. A caução deve ser prestada:
  - a. Por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado Português à ordem da entidade que for indicada pelo Município de Tomar nos termos do modelo constante do **ANEXO V** ao presente Programa, que dele faz parte integrante;

---

<sup>5</sup> Por analogia ao previsto no art.º 89.º do Dec-Lei 280/2007, de 7 de agosto

- b. Mediante garantia bancária ou seguro-caução, nos termos do modelo constante do **ANEXO VI** ao presente Programa, que dele fazem parte integrante.
3. Se o adjudicatário prestar a caução mediante garantia bancária, esta deve ser na modalidade *on first demand*.
  4. A pedido do adjudicatário, poderá ser libertada a caução desde que, mediante auto de medição, se verifique pelo menos 50% de execução física das obras de adaptação das instalações.
  5. Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.
  6. O não cumprimento por parte do adjudicatário das obrigações referidas, implica que a adjudicação fique sem efeito e sejam perdidos a favor do Município de Tomar os valores da caução prestada sem direito a qualquer indemnização ou juros.

### **Artigo Vigésimo Nono**

#### **Documentos de Habilitação**

1. O adjudicatário deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação:
  - a) Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo II do CCP;
  - b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do Artigo 55.º do CCP;
  - c) Documentos referidos no n.º 4 do artigo 81.º do CCP ou, em alternativa, da alínea b) do n.º 5 do mesmo artigo;
  - d) Certificado do registo comercial de onde constem as inscrições em vigor com o descritivo do objeto social.

2. Quando o adjudicatário for um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, os documentos a que se referem as alíneas a), b) e c) do número anterior devem ser apresentados por todos os membros do agrupamento.
3. Todos os documentos de habilitação do adjudicatário devem ser redigidos em língua portuguesa, exceto aqueles que, pela sua própria natureza ou origem estejam redigidos em língua estrangeira, caso em que o adjudicatário deve fazê-los acompanhar de tradução devidamente certificada.
4. Os concorrentes serão notificados, em simultâneo, da apresentação dos documentos de habilitação pelo concorrente adjudicatário.
5. Todos os documentos que devam ser emitidos pelo adjudicatário deverão ser assinados pelo mesmo, indicando, caso se trate de pessoa coletiva, a qualidade em que assina. No caso de agrupamento de concorrentes, deverão todos os seus membros ou respetivos representantes assinar os documentos.
6. Não serão exigidos os documentos que já tiverem sido apresentados e se mantenham válidos à data da celebração do contrato.

### **Artigo Trigésimo**

#### **Apresentação dos Documentos de Habilitação**

Em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou a autenticidade dos documentos referidos no número anterior, o Município de Tomar pode sempre exigir ao Adjudicatário, em prazo que fixar para o efeito, a apresentação dos respetivos originais, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 86.º do CCP.

### **Artigo Trigésimo Primeiro**

#### **Apresentação dos Documentos de Habilitação por Agrupamentos**

Quando o concorrente for um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, será aplicável o previsto no artigo 84.º do CCP.

### **Artigo Trigésimo Segundo**

#### **Minuta de Contrato**

1. A minuta do contrato, depois de aprovada pelo Município, será notificada ao adjudicatário para aceitação.
2. A minuta do contrato considera-se aceite quando haja aceitação expressa do adjudicatário ou quando não haja reclamação nos 5 (cinco) dias subsequentes à respetiva notificação.

### **Artigo Trigésimo Terceiro**

#### **Encargos**

São encargos dos concorrentes as despesas inerentes à elaboração dos projetos, plano e propostas, incluindo as relativas à celebração do contrato, neste caso, despesa do adjudicatário definitivo.

### **Artigo Trigésimo Quarto**

#### **Celebração do Contrato de Arrendamento**

1. O contrato de arrendamento deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
2. O Município de Tomar notificará por escrito o adjudicatário da data da celebração do contrato de arrendamento por 25 (vinte e cinco) anos de uma Cafeteria e Bar, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.

3. No caso de o adjudicatário definitivo não comparecer na data prevista para a celebração do contrato referido no número anterior, sem motivo justificado, perderá o valor da totalidade das quantias entregues ao Município de Tomar, sem direito a quaisquer juros ou indemnizações.

### **Artigo Trigésimo Quinto**

#### **Início e prazo de execução das obras**

1. No prazo de 45 dias após adjudicação definitiva e obtenção de licenciamento, devem ser iniciadas as obras de adaptação, devendo as mesmas estarem concluídas no prazo de 120 dias após o seu início.
  
2. Verificando-se incumprimento e atrasos imputáveis ao adjudicatário, poderá o Município aplicar uma penalização de 5% do valor total da renda, por cada mês de atraso, até ao limite da garantia bancária, findo o qual poderá ser revogado o contrato, não havendo lugar a qualquer indemnização para o adjudicatário.

### **Artigo Trigésimo Sexto**

#### **Legislação Aplicável**

À presente hasta pública é aplicável o presente Programa e em tudo o omissivo a Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e subsidiariamente o CCP, o Dec-Lei 280/2007, de 7 de agosto, bem como outra legislação aplicável.

## ANEXO I

### Modelo de declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP

**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 também que executará 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:

- 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)** Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);
- c)** Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);
- d)** 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] (10);
- e)** 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] (11);
- f)** Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- g)** Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
- h)** Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (14);

- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):
- i. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum 98/773/JAI do Conselho;
  - ii. Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum 98/742/JAI do Conselho;
  - iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
  - iv. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho de 1991, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

**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 concorrente, como concorrente ou como membro de agrupamento concorrente 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 a declaração que constitui o anexo II ao referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

**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 concorrente, como concorrente ou como membro de agrupamento concorrente ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

- (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) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.*
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.*
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.*
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.*
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.*
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.*


**– Programa da Hasta Pública –**

Contrato de arrendamento da Cafeteria e Bar da Central de Camionagem

- (10) Declarar consoante a situação.*
- (11) Declarar consoante a situação.*
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.*
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.*
- (14) Declarar consoante a situação.*
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.*
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.*
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.*
- (18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º*

## ANEXO II

### Documentos de identificação do Imóvel

 <b>AT</b> autoridade tributária e aduaneira	<b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b> SERVIÇO DE FINANÇAS: 2100 - TOMAR
---	--

#### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 18 - TOMAR **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TOMAR (SÃO JOÃO BAPTISTA) E SANTA MARIA DOS OLIVAIS

**ARTIGO MATRICIAL:** 3694 NIP:

#### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 18 - TOMAR **FREGUESIA:** 12 - TOMAR (S. JOÃO BAPTISTA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 2611

#### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Av<sup>a</sup>. Combatentes da Grande Guerra **Lugar:** Tomar **Código Postal:** 2300-533 TOMAR

#### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** Edifício destinado à Central de Camionagem, composto por catorze divisões, uma cozinha-copa, dez instalações sanitárias e um logradouro afecto ao apartamento de viaturas.

**Afectação:** Serviços **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 14

#### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 6.252,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 602,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 602,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 142,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 460,0000 m<sup>2</sup>

#### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 1987 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €204.780,00 **Determinado no ano:** 2014

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 175.988,00 **Coordenada Y:** 292.355,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 204.780,00 & = & 603,00 & \times & 514,5400 & \times & 1,10 & \times & 0,80 & \times & 1,000 & \times & 0,75 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 500,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do n.º 2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI n.º:** 5624600 **Entregue em :** 2012/12/01 **Ficha de avaliação n.º:** 8358401 **Avaliada em :** 2012/12/25

#### TITULARES

**Identificação fiscal:** 506738914 **Nome:** MUNICIPIO DE TOMAR

**Morada:** PC DA REPUBLICA, TOMAR, 2300-550 TOMAR


**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

#### ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 506738914

– Programa da Hasta Pública –

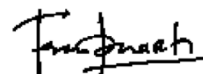
Contrato de arrendamento da Cafetaria e Bar da Central de Camionagem

 <p><b>AT</b> autoridade tributária e aduaneira</p>	<p><b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b></p> <p>SERVIÇO DE FINANÇAS: 2100 - TOMAR</p>
--	---

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1999 **Valor isento:**  
€204.780,00

Obtido via internet em 2015-07-21

O Chefe de Finanças



(Maria Teresa Jacinto Duarte)

**ANEXO III**  
**Modelo de Proposta de Preço**

[...], abaixo assinado, com residência em [...], [por si ou na qualidade de (diretor, gerente, sócio-gerente, proprietário, administrador, mandatário legalmente constituído, etc.) da empresa concorrente)], NIPC [...], com sede em [...], devidamente mandatado para o efeito declara oferecer pela cedência de uso privativo para a exploração em Direito de Superfície por 25 (vinte e cinco) anos de um estabelecimento de Cafeteria e Bar, sito em [...] a que se refere a hasta pública n.º [...], de acordo com o respetivo Programa de Hasta Pública e Caderno de Encargos, dos quais tomou pleno e integral conhecimento, o montante de [...] ([extenso]).

[...], [...] de [...] de 2017

[...]

## ANEXO IV

### Modelo de Procuração

--- [...], representado neste ato por [...], com poderes suficientes para verificados por força de [...], constitui seu bastante procurador [...], titular do cartão do cidadão n.º [...], NIF [...], a quem confere os poderes necessários para agir como seu representante na hasta pública promovida pelo Município de Tomar, com o n.º [...] para a cedência de uso privativo para a construção e exploração em Direito de Superfície por 25 (vinte e cinco) anos de um estabelecimento de restauração e bebidas, sito em [...]. -----

--- Nos poderes de representação atribuídos pela presente procuração incluem-se os poderes especiais para participar e intervir no ato público da Hasta Pública aí, nomeadamente, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou fatos, aceitando notificações, apresentando reclamações, interpondo recurso e, concretamente, no momento e condições definidas no Programa da Hasta Pública, licitar em nome do representado, apresentando lanços que consistem em propostas negociais para pagamento pelo concorrente de uma quantia a pagar ao Município de Tomar nos termos definidos no Programa da Hasta Pública e no Caderno de Encargos. ---

--- O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Tomar é absolutamente secreto, constituído informação privilegiada e confidencial entre o representado e o procurador, não podendo, nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do representante, como se estivesse o próprio a intervir. ---

--- A outorga desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é capaz, compreende o seu conteúdo e é da sua vontade a outorga, sendo suficiente para a natureza do negócio jurídico em que intervém. ---

[...], [...] de [...] de 2017

[...]

*(assinatura e poderes reconhecidos pelas vias legais)*

**ANEXO V**

**Modelo de guia de depósito bancário**

Euros \_\_\_\_\_ €

Vai \_\_\_\_\_ (nome do adjudicatário), com sede em \_\_\_\_\_ (morada), depositar na \_\_\_\_\_ (sede, filial, agência ou delegação) do Banco \_\_\_\_\_ a quantia de \_\_\_\_\_ (por algarismos e por extenso) em dinheiro/em títulos \_\_\_\_\_ (eliminar o que não interessar), como caução exigida para \_\_\_\_\_ (identificação do procedimento), nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos. Este depósito, sem reservas, fica à ordem de \_\_\_\_\_ (entidade adjudicante), a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais)]

**ANEXO VI**  
**Modelo de garantia bancária/seguro de caução**

Garantia bancária/seguro de caução (eliminar o que não interessar ) n.º \_\_\_\_\_

Em nome e a pedido de \_\_\_\_\_ (adjudicatário), vem o(a) \_\_\_\_\_  
(instituição garante), pelo presente documento, prestar, a favor de \_\_\_\_\_  
(entidade adjudicante beneficiária), uma garantia bancária/seguro-caução (eliminar o  
que não interessar), até ao montante de \_\_\_\_\_ (por Algarismos e por  
extenso), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas  
pelo(s) garantido(s) no âmbito do \_\_\_\_\_ (identificação do procedimento),  
nos termos dos n.ºs 6 e 8/7 e 8 (eliminar o que não interessar) do artigo 90.º do  
Código dos Contratos Públicos.

A presente garantia corresponde a 5% do preço contratual e funciona como se  
estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem  
quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite  
da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade  
beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros (eliminar o que não interessar)  
garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá  
tomar em consideração quaisquer objeções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente  
vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o  
garantido se possa valer face ao garante.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua  
libertação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulada ou alterada sem esse  
mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que  
sejam devidos.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais)]