

## **PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA**

**para**

### **Arrendamento do Espaço Destinado à Exploração de Estabelecimento de Restauração e/ou Bebidas, no Edifício da Nabância, em Tomar**

#### **Artigo 1º**

##### **Identificação do locado e do proprietário do espaço a arrendar**

1. O espaço a arrendar constitui domínio privado do Município de Tomar e, apesar de fisicamente autónomo, ainda se encontra integrado no prédio urbano indiviso, constituído em propriedade total, sem andares ou divisões, designado por Edifício da Nabância, sito no Rua José Raimundo Ribeiro, nº28-30, 2300-505 Tomar, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 58/19841206, e inscrito sob o artigo urbano 5560, da freguesia de Santa Maria dos Olivais, concelho de Tomar.
2. O espaço a arrendar tem alvará de autorização de utilização para bebidas - Alvará de autorização de utilização nº94/2009 (em linguagem corrente, autorização de utilização para estabelecimento de “café”).
3. O espaço autónomo a arrendar é constituído pelo espaço destinado a café-bar, e respetivas divisões anexas, a saber, cozinha, arrumos, gabinete, sala, instalações sanitárias e esplanada, com a área total aproximada de 259,79 metros quadrados, conforme planta junta (Anexo I).

4. O espaço a arrendar destina-se, exclusivamente, ao exercício da atividade de restauração e/ou bebidas, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual.
5. O Município de Tomar, pessoa coletiva, com o número individual 506 738 914, com sede na Praça da República, 2300-550, Tomar, com o endereço de e-mail [presidencia@cm-tomar.pt](mailto:presidencia@cm-tomar.pt), é titular do direito de superfície sobre o prédio.

## **Artigo 2º**

### **Objeto do procedimento da hasta publica**

1. O contrato a celebrar configura um contrato de arrendamento a termo certo, pelo prazo de **dez (10) anos**, de um espaço autónomo, sito no Edifício da Nabância, em Tomar, que se destina ao exercício da atividade de restauração e/ou bebidas.
2. O contrato de arrendamento poderá ser renovado por igual período de tempo, se não for denunciado por qualquer uma das partes, por comunicação escrita para o domicílio da outra parte, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, em relação ao fim do contrato.

## **Artigo 3º**

### **Comissão de acompanhamento do procedimento da hasta publica**

1. Para levar a cabo a presente hasta publica para o arrendamento do espaço supra referido, foi nomeada uma comissão para a abertura de propostas de arrendamento do espaço, composta por três elementos efetivos e dois suplentes,

sendo um deles nomeado Presidente da Comissão e um segundo membro nomeado seu substituto, nas suas faltas ou impedimentos.

2. São competência da comissão de acompanhamento do procedimento, designadamente, as seguintes:

-Abertura de proposta de arrendamento do espaço referidos no art.1º;

-Análise das mesmas propostas, exclusão de concorrentes e de propostas que não estejam conformes com o presente regulamento do procedimento de hasta pública;

-Elaboração de adjudicação provisória do contrato de arrendamento ao concorrente que tenha apresentado a proposta de renda mais elevada.

#### **Artigo 4º**

##### **Visita aos espaços a arrendar**

Os interessados, querendo observar o espaço a arrendar, poderão fazê-lo, sob prévia marcação, através do tel. 249 329 800 (Divisão Financeira/Unidade de Contratação Pública) ou através do e-mail [contratacao publica@cm-tomar.pt](mailto:contratacao publica@cm-tomar.pt).

#### **Artigo 5º**

##### **Consulta do programa de procedimento**

O programa de procedimento para celebração de contrato de arrendamento e demais peças do procedimento encontram-se disponível, para consulta e “download”, no endereço eletrónico: [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt).

## **Artigo 6º**

### **Esclarecimentos sobre peças da hasta publica**

Os esclarecimentos das dúvidas sobre o programa de procedimento ou sobre o caderno de encargos devem ser submetidos à comissão, por escrito, para a Divisão Financeira (Unidade de Contratação Pública), através do e-mail [contratacaopublica@cm-tomar.pt](mailto:contratacaopublica@cm-tomar.pt).

## **Artigo 7º**

### **Valor-base da renda**

O valor base da renda é de €10 800,00 (dez mil e oitocentos euros) /ano, ou de €900,00 (novecentos euros) /mês.

## **Artigo 8º**

### **Data limite e local para apresentação de propostas**

1. A data limite para a apresentação de propostas de arrendamento será até às 16:00 horas **do dia 5 de fevereiro de 2025**.
2. As propostas devem ser apresentadas no edifício dos Paços do Concelho, entre as 09:00 e as 16:00 horas, contra recibo de entrega, ou remetidas pelo correio sob registo, para o endereço da Câmara Municipal de Tomar, dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Tomar, na Praça da República, 2300-550 Tomar.
3. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de entrada nos serviços municipais.

4. No caso de propostas enviadas por correio, será da inteira responsabilidade do concorrente os atrasos verificados em relação à entrega de proposta e que não sejam entregues até à data prevista para o fim do prazo para a entrega das propostas.

### **Artigo 9º**

#### **Forma de apresentação das propostas**

5. A proposta de arrendamento poderá ser elaborada de acordo com **a minuta** anexa ao presente programa (Anexo II), deverá ser redigida em língua portuguesa, sem rasuras ou palavras riscadas e encerrada em envelope fechado com a indicação no envelope exterior “**Proposta para o Arrendamento do Espaço de Estabelecimento de (1) Bebidas/...(2)Restauração/...(3) de Restauração e Bebidas do Edifício da Nabância, Tomar**» bem como o nome do proponente, número de identificação fiscal, endereço da residência ou da sede social, telefone/telemóvel e endereço eletrónico.
6. A proposta deverá ser assinada pelo concorrente ou pelo seu representante legal, ou por procurador com junção da respetiva procuração que lhe confira poderes de representação bastantes.

### **Artigo 10º**

#### **CrITÉRIOS de admissÃO das propostas e de adjudicaçãO**

1. O contrato de arrendamento será adjudicado ao concorrente que apresentar a proposta de renda mensal e/ou anual de valor mais elevado.
2. Serão excluídas as propostas:

- cujo valor proposto para a renda seja inferior ao valor base da renda anual;
  - que omitam qualquer dado referente ao concorrente;
  - recebidas em hora e data posteriores à fixada pelo Município de Tomar.
3. As propostas e respetivos documentos que as acompanhem serão ordenadas por ordem de entrada.

### **Artigo 11º**

#### **Ato público de abertura de proposta de arrendamento**

1. As propostas serão abertas perante os concorrentes, devidamente identificados, no dia 11 de fevereiro de 2025, em ato público, a realizar pelas 15:00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal de Tomar.
2. O presidente da comissão, nomeado para o efeito pelo Senhor Presidente da Câmara de Tomar, procede à abertura, leitura e ordenação das propostas da renda por ordem decrescente do seu valor.
3. Em caso de empate entre os valores das propostas de renda, proceder-se-á ao sorteio entre ambas pelo sistema de bola preta/bola branca.

### **Artigo 12º**

#### **Adjudicação provisória do contrato de arrendamento**

1. A comissão de acompanhamento adjudica provisoriamente o arrendamento do espaço referido no artigo 1º ao concorrente que tiver oferecido o valor da renda mensal/anual mais elevado.

2. Da adjudicação provisória será lavrado auto provisório de adjudicação do arrendamento, em duplicado, que deve ser assinado pelo presidente da comissão e pelo arrendatário provisório, se estiver presente e ao qual será entregue o original.

### **Artigo 13º**

#### **Adjudicação de arrendamento definitivo**

Após a elaboração do auto de adjudicação provisório do arrendamento e da ata do ato público de abertura de propostas, a comissão de acompanhamento do procedimento de concurso elaborará a sua proposta de deliberação, devidamente fundamentada, e remetê-la-á ao órgão competente para homologação e deliberação sobre o ato de adjudicação do arrendamento ao proponente que tenha apresentado o valor de renda mais elevado.

### **Artigo 14º**

#### **Documentos de habilitação**

1. Após a notificação da decisão do órgão competente para a decisão, o arrendatário deverá pagar as quantias constantes do caderno de encargos e apresentar os seus documentos de habilitação, no prazo de 20 dias (úteis), a fim de ser elaborado contrato de arredamento do espaço sito no Edifício da Nabância.
2. No caso de desistência, impossibilidade ou de não pagamento das quantias constantes do caderno de encargos, a Câmara Municipal, por proposta da comissão de acompanhamento, poderá adjudicar o arrendamento ao concorrente classificado no lugar subsequente.

3. No caso de o arrendatário ser pessoa singular, constituem documentos de habilitação os seguintes:
- a) documento de identificação civil (cartão de cidadão, bilhete de identidade ou outro que sirva os mesmos propósitos);
  - b) número de identificação fiscal;
  - c) certificado de registo criminal;
  - d) declaração dos serviços de finanças, certificando que o indivíduo não é devedor de quaisquer quantias à Autoridade Tributária;
  - e) declaração dos serviços da Segurança Social, certificando que o indivíduo não é devedor de quaisquer quantias à Segurança Social.
4. No caso de o arrendatário ser pessoa coletiva, constituem documentos de habilitação os seguintes:
- a) certidão da Conservatória do Registo Comercial relativa à descrição e inscrições em vigor da sociedade comercial;
  - b) identificação civil e fiscal dos legais de representante da entidade;
  - c) certificado de registo criminal dos titulares dos órgãos de gerência ou do conselho de administração;
  - d) certificado de registo criminal da entidade proponente;
  - e) declaração dos serviços de finanças, certificando que o concorrente não é devedor de quaisquer quantias à Autoridade Tributária;
  - f) declaração dos serviços da Segurança Social, certificando que o concorrente não é devedor de quaisquer quantias à Segurança Social.



5. No caso de o concorrente ter outra natureza jurídica, os documentos de habilitação serão os que constam das alíneas b), c), d), com as devidas adaptações, e outros que se revelem adequados à natureza jurídica do proponente.

### **Artigo 15º**

#### **Falsidade de documentos e de declarações**

Sem prejuízo de participação às autoridades competentes para efeitos do respetivo procedimento criminal, a falsificação de documentos ou prestação de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação provisória.

### **Artigo 16º**

#### **Anulação do procedimento da hasta publica**

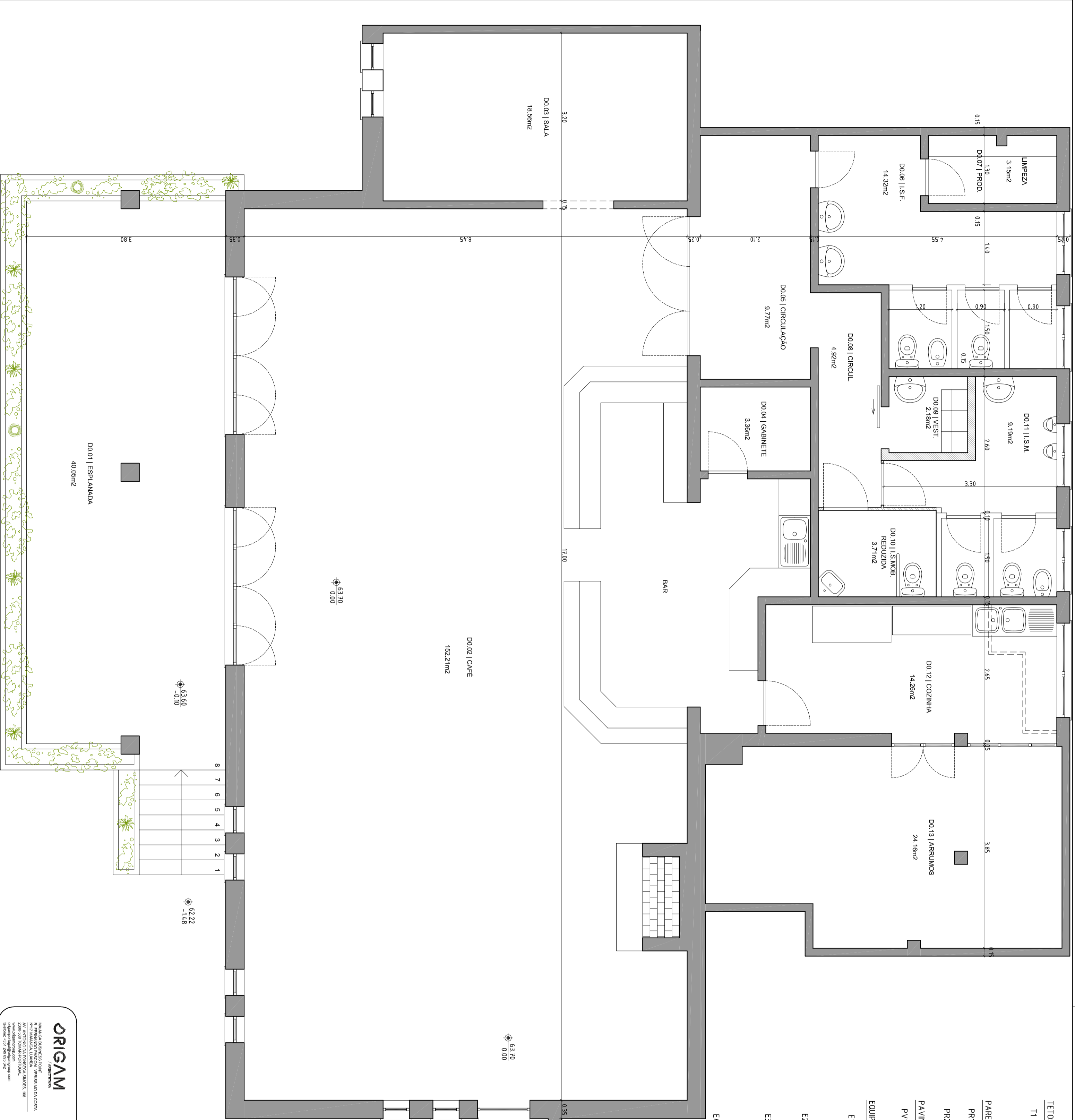
O Município de Tomar poderá determinar a anulação do presente procedimento quando, por circunstâncias supervenientes, seja necessário alterar os elementos necessários à realização do arrendamento ou por qualquer outra razão de manifesto interesse público, sem que os concorrentes possam reclamar responsabilidade civil por perdas e danos.

### **Artigo 17º**

#### **Publicitação**

A publicitação da celebração do contrato de arrendamento será efetuada através do portal [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt).

Tomar, dezembro de 2024



**TETOS**

T1 Teto pintado a tinta de esmalte aquoso 100% acrílico, aspecto liso acetinado tipo Ref: 12-220 CINACRYL ACETINADO, da "Cm", na cor branco (RAL9003), ou equivalente.

**PAREDES**

PR1 Revestimento cerâmico até 2,10m na cor branco mate 2300, tipo série "Arquitectos" 15x15x0,58cm, da CINCA, ou equivalente.  
 PR2 Pintura a tinta anti-fungos altamente lavável tipo RAL 9016, na cor branco, ou equivalente.

**PAVIMENTOS**

PV1 Pavimento cerâmico anti-derrapante tipo série "Arena Light Grey" 60x60AS da LOVE TILES, ou equivalente, coordenado com rodapé no mesmo material.

**EQUIPAMENTO**

E1 Lava mãos de mural tipo SANITANA, série "Nexo" ref. S100714617200000, cor branca, fixação incluída, com sifão redondo, válvula htc-fac universal e torneira encastrar de monocomando SANITANA, série "Unic" ref: S50005913150703, ou equivalente.  
 E2 Sanita compacta tipo SANITANA, série "Nexo" na cor branco (ref: S10075623300000) com tanque (ref: S10076066600000) com tampo com aro aberto (ref: S80001320100000), ou equivalente.  
 E3 Lavatório de mural tipo SANITANA, série "Pop" ref. S10013835900000, cor branca, fixação incluída, com sifão redondo, válvula htc-fac universal, com meia coluna ref. S10013417900000 e torneira encastrar temporizada SANITANA, série "Unic" ref: S50005901250703, ou equivalente.  
 E4 Apoio articulado tipo "ARTIFDO" série JM em aço inox Apoio 80 C/ porta-rolos Ref: a 10.AP.4.117, ou equivalente.

**ORIGAM**  
/ARQUITECTURA

MAIAVISA BUSINESS FRONT  
R. FERNANDA VASCON. VERSIGNADA COSTA  
R. FERNANDA VASCON. VERSIGNADA COSTA  
AV. ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO SALES, 118  
MORADA DO CARVALHO  
04508-000 - SÃO PAULO - SP

CLIENTE: Município de Tomar

OBRA: Projeto de execução para adaptação e regularização do Edifício da Nóbrega

LOCAL: Rua José Feliciano Ribeiro, nº 28, 30 e 32, Tomar

RESERVAÇÃO: ARQUITECTURA - Propósito - Fração D  
Planta

DATA: Julho 2019

PROCESSO: PTT.7.50

FASE: Projeto Execução

ESCALA: 1/50

DESENHADOR: João Carlos, nº 027716633  
ESCALA PROJECTIVA: João Carlos, nº 027716633  
SISTEMA DE COORDENADAS: SIRGAS 2011  
SISTEMA DE UNIDADES: SI (S.I.)  
SISTEMA DE UNIDADES: SI (S.I.)

**P-FD-01**

ANEXO II

Minuta de Proposta de Arrendamento

\_\_\_\_\_ (nome do concorrente), titular do cartão de cidadão ....., válido até....., residente ou com sede social em .....,..... pretende arrendar o espaço destinado a estabelecimento de (1) bebidas, (2) ... ou de restauração, (3) ... ou de restauração e bebidas, sito no Edifício da Nabância, de Tomar, propondo-se pagar uma renda no valor mensal de €.....(extenso), o que perfaz o valor anual de €.....(extenso).

Tomar, data

Assinatura

\_\_\_\_\_  
(O concorrente ou o legal representante do concorrente)