

**PROGRAMA DE CONCURSO POR HASTA PÚBLICA**

**ARRENDAMENTO BAR DA PRAÇA**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1.º**

**Identificação e objeto do procedimento**

1. A designação do presente procedimento concursal é a seguinte: hasta pública para arrendamento do *Bar da Praça*.
2. A identificação do imóvel, que integra e delimita o imóvel a arrendar, consta do caderno de encargos.
3. O caderno de encargos contém os termos, condições e exigências aplicáveis ao contrato a celebrar, bem como à atividade a explorar, após a celebração do contrato, sem prejuízo das obrigações legais e regulamentares aplicáveis.

**Artigo 2.º**

**Entidade adjudicante e decisão de contratar**

1. A entidade adjudicante, que também figura como locadora, é o Município de Fafe, cuja decisão de contratar foi aprovada por decisão do Senhor Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada pela Câmara Municipal em 21 de outubro de 2021, constante da alínea c), do ponto 1 da referida decisão.
2. Os poderes do Município, enquanto entidade adjudicante/locadora no âmbito do presente procedimento são, nomeadamente, os seguintes:
  - a) Emitir a decisão de contratar;

- b) Elaborar as peças do procedimento;
- c) Tramitar o procedimento, praticando todos os atos que se afigurem necessários a esse fim;
- d) Adjudicar, tratando da habilitação do arrendatário/adjudicatário e aprovando a minuta do contrato.

### **Artigo 3.º**

#### **Contagem de prazos**

- 1. Os prazos referidos no presente procedimento contam-se nos termos do disposto no artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo e não lhes é aplicável, em caso algum, o disposto no artigo 88.º do mesmo Código.
- 2. Os prazos fixados para a apresentação das propostas, das candidaturas e das soluções são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

### **Artigo 4.º**

#### **Concorrentes**

- 1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participe no procedimento de formação de um contrato, mediante a apresentação de uma proposta.
- 2. Não podem ser concorrentes os agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas.

### **Artigo 5.º**

#### **Impedimentos**

- 1. Para além do referido no n.º 2 do artigo anterior, não podem ser concorrentes as entidades que:
  - a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de

patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;

- b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando 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, em qualquer dos casos sem que entretanto tenha ocorrido a respetiva reabilitação;
- c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria 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 objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
- e) Não tenham a sua situação regularizada perante a Segurança Social e a Administração Tributária;
- f) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória de proibição de participação em procedimentos de contratação pública previstos em legislação especial, nomeadamente nos regimes contraordenacionais em matéria laboral, de concorrência e igualdade e não discriminação, bem como da sanção prevista no artigo 460.º, durante o período fixado na decisão condenatória;
- g) Tenham sido 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 sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

- h) Tenham sido condenadas 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 singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus 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 numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;
  - ii. Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;
  - iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
  - iv. Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
  - v. Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;

- vi. Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;
- i) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;
- j) Tenham diligenciado no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar do órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, ou tenham prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação;
- k) Estejam abrangidas por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão;
- l) Tenham acusado deficiências significativas ou persistentes na execução de, pelo menos, um contrato público anterior nos últimos três anos, tendo tal facto conduzido à resolução desse contrato por incumprimento, ao pagamento de indemnização resultante de incumprimento, ou a outras sanções equivalentes.
2. Para efeitos do disposto na alínea k) do número anterior, podem ser ponderadas, como medidas menos gravosas que a exclusão, designadamente, a substituição de membros do júri ou de peritos que prestem apoio ao júri, a instituição de sistemas de reconfirmação de análises, apreciações ou aferições técnicas, ou a proibição de o concorrente recorrer a um determinado subcontratado.

## **CAPÍTULO II**

### **CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

**Artigo 6.º**

**Critério de adjudicação**

1. A modalidade de critério de adjudicação adotada é monofator, de acordo com a qual o critério de adjudicação é densificado pelo valor mais elevado da renda mensal a suportar pelo arrendatário, devendo a mesma ser igual ou superior ao valor base referido no número seguinte.
2. O valor base para apresentação de propostas é de 570 euros (quinhentos e sessenta euros).

**CAPÍTULO III**

**JÚRI**

**Artigo 7.º**

**Constituição**

1. O concurso é dirigido por um Júri, constituído por três membros efetivos e dois membros suplentes, designados pelo órgão competente para a decisão de contratar.
2. A deliberação que designa o júri do concurso indica o respetivo presidente e o vogal efetivo que o substitui nas suas faltas e impedimentos.

**Artigo 8.º**

**Funcionamento**

1. O Júri inicia o exercício das suas funções no dia útil subsequente à publicitação do procedimento no site do Município.
2. O Júri só pode funcionar quando o número de membros presentes na reunião corresponda ao número de membros efetivos.

3. As deliberações do Júri, que devem ser sempre fundamentadas, são tomadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção.
4. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro do Júri, devem constar da ata as razões da sua discordância.
5. O Júri pode, com a autorização do Presidente da Câmara Municipal, designar um secretário.
6. Quando o considerar conveniente, o Município de Fafe pode designar peritos ou consultores para apoiarem o Júri no exercício das suas funções, podendo aqueles participar, sem direito a voto, nas reuniões do júri.
7. O Júri pode ser dispensado nos procedimentos em que seja apresentada apenas uma proposta.
8. Antes do início de funções, os membros do Júri e todos os demais intervenientes no processo de avaliação de propostas, designadamente peritos, subscrevem declaração de inexistência de conflitos de interesses.

### **Artigo 9.º**

#### **Competência**

1. Compete, nomeadamente, ao Júri:
  - a) Proceder à abertura e análise das propostas;
  - b) Elaborar os relatórios referidos no presente programa de concurso;
  - c) Prestar os esclarecimentos solicitados pelos interessados.
2. Cabe ainda ao Júri exercer a competência que lhe seja delegada ou subdelegada, nos termos legais, não lhe podendo, porém, ser delegadas a competência para a retificação das peças do procedimento, a decisão sobre erros ou omissões identificados pelos interessados, nem a decisão de adjudicação.

## **CAPÍTULO IV**

### **TRAMITAÇÃO DO CONCURSO**

#### **Artigo 10.º**

##### **Consulta e obtenção das peças do concurso**

1. O programa do concurso e o caderno de encargos são disponibilizados a partir da data da publicação do respetivo anúncio.
2. A consulta das peças do procedimento deve ser feita através do site do Município ou no Balcão Único de atendimento.
3. A disponibilização de cópias das peças do procedimento através do Balcão Único está sujeita ao pagamento das respetivas taxas.

#### **Artigo 11.º**

##### **Inspeção de locais e averiguações**

1. Uma vez que o espaço a arrendar se encontra em exploração, o Município não garante a possibilidade dos concorrentes examinarem o imóvel, efetuando os reconhecimentos que entendam indispensáveis e que sejam suscetíveis de influir, quer na elaboração da proposta, quer no modo de execução das obrigações do contrato a celebrar.
2. Não obstante o referido no número anterior, os interessados podem, até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, requerer a marcação de uma visita, através do email [geral@cm-fafe.pt](mailto:geral@cm-fafe.pt)
3. A resposta ao pedido de agendamento, referido no número anterior, é dada no prazo de 10 (dez) dias, com a indicação do dia ou dias e horas disponíveis para o efeito.

4. Os concorrentes não podem, em qualquer momento ou circunstância, invocar desconhecimento quanto às condições do imóvel ou imputar ao Município, a esse título, qualquer responsabilidade, contratual ou pré-contratual.
5. As visitas previstas no presente artigo, a realizarem-se, são realizadas por exclusiva conta e risco dos concorrentes.

## **CAPÍTULO V**

### **PROPOSTA**

#### **Artigo 12.º**

##### **Noção, prazo e modo de apresentação das propostas**

1. A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
2. A proposta deve ser entregue até às 23:59h do 9º dia a contar da data da publicação do aviso no site do Município e no átrio, consoante a que ocorrer em último lugar.
3. Os documentos que constituem da proposta devem ser apresentados em invólucro opaco e fechado, com a identificação do proponente e com a indicação: *“Hasta pública para o arrendamento do Bar da Praça”*.
4. O invólucro referido no número anterior é encerrado num segundo, no qual deve constar a indicação: *“Hasta pública para o arrendamento do Bar da Praça”*.
5. Deve ser apresentado documento comprovativo da legitimidade de quem apresenta a proposta, designadamente, a certidão permanente do concorrente ou mandato, o qual será junto ao processo.
6. Com a apresentação da proposta, o Balcão Único do Município desencadeia o seguinte procedimento:
  - a) Sobre o fecho do invólucro:

- i. Coloca um autocolante com a identificação do Município;
  - ii. Coloca o dia e hora de entrega, com recurso ao carimbo;
  - iii. Aposta as rúbricas do funcionário do Município e do apresentante;
- b) Entrega o comprovativo conforme modelo constante do anexo III, devidamente assinado e carimbado, sendo entregue o original ao apresentante e a cópia remetida ao processo;
- c) Entrega cópia do envelope (frente e verso) com indicação do dia e hora da entrega;
- d) A cópia referida na alínea anterior deve ser assinada pelo funcionário do Município e pelo apresentante, sendo entregue o original ao apresentante e a cópia remetida ao processo.

### **Artigo 13.º**

#### **Esclarecimentos, retificação e alteração das peças procedimentais**

1. Os interessados podem, até ao fim do primeiro terço do prazo fixado para a entrega da proposta, solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e, no mesmo prazo, devem apresentar lista de erros e omissões.
2. O pedido de esclarecimento / reporte de erros e omissões, deve ser solicitado por email para [geral@cm-fafe.pt](mailto:geral@cm-fafe.pt)
3. Os esclarecimentos e a pronúncia sobre erros e/ou omissões devem ser disponibilizados no site do Município, até ao fim do segundo terço do prazo para a apresentação da proposta.
4. Quando as retificações ou os esclarecimentos previstos no número anterior sejam comunicados para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado, dando-se conhecimento desse facto no site do Município.
5. As retificações, independentemente do momento da sua comunicação por parte da entidade adjudicante, ou a aceitação dos erros e omissões do caderno de encargos que implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento determinam a prorrogação do prazo fixado

para a apresentação das propostas, no mínimo, por período equivalente ao prazo decorrido desde o início do prazo para apresentação das propostas até à comunicação ou publicitação da decisão de aceitação de erros e omissões.

6. A decisão de prorrogação cabe ao órgão competente para a decisão de contratar e deve ser publicitada no site do Município.
7. Os esclarecimentos / retificação de erros e omissões fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas, em caso de divergência.

#### **Artigo 14.º**

##### **Documentos da proposta**

A proposta é constituída pelos seguintes documentos:

- a) Documento constante do anexo I devidamente preenchido e assinado;
- b) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo II, a qual deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para obrigar;
- c) Memória descritiva e justificativa do projeto de exploração;
- d) Caso se trate de uma pessoa coletiva, cópia da certidão permanente ou código de acesso à certidão permanente;
- e) Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente por os considerar indispensáveis por conterem atributos da proposta de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar.

#### **Artigo 15.º**

##### **Idioma dos documentos da proposta**

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa ou, no caso de tal não ser possível, acompanhado da devida tradução certificada.

#### **Artigo 16.º**

##### **Propostas variantes**

1. Não são admitidas propostas com variantes.
2. São variantes as propostas que, relativamente a um ou mais aspetos da execução do contrato a celebrar, contenham atributos que digam respeito a condições contratuais alternativas nos termos expressamente admitidos pelo caderno de encargos.
3. Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

#### **Artigo 17.º**

##### **Prazo da obrigação de manutenção das propostas**

Os concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

#### **Artigo 18.º**

##### **Retirada da proposta**

Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os concorrentes que já as tenham apresentado podem retirá-las.

#### **Artigo 19.º**

##### **Classificação de documentos da proposta**

1. Por motivos de segredo comercial, industrial, militar ou outro, podem os interessados requerer, através de requerimento até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das

propostas, a classificação de documentos que constituam a proposta, para efeitos da restrição ou da limitação do acesso aos mesmos na medida do estritamente necessário.

2. A decisão sobre a classificação de documentos que constituem a proposta deve ser notificada aos interessados, através da plataforma eletrónica, até ao segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas.
3. Considera-se não escrita ou não declarada a classificação de um documento que não tenha sido expressamente autorizada nos termos do disposto nos números anteriores.
4. Se, no decurso do procedimento deixarem de se verificar os pressupostos que determinam a classificação do documento, é promovida oficiosamente, pelo júri do concurso, a respetiva desclassificação que deve ser informada a todos os interessados.

## **CAPÍTULO VI**

### **ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS E ADJUDICAÇÃO**

#### **Artigo 20.º**

##### **Abertura e análise das propostas**

1. No dia útil seguinte ao termo do prazo para apresentação das propostas, pelas 10h, no salão nobre do Município, o Júri deve proceder à abertura das propostas pela ordem da sua apresentação.
2. O ato de abertura das propostas é de acesso público, devendo ser identificadas as pessoas representantes das propostas apresentadas.
3. No final do ato de abertura, o júri elabora um relatório de abertura de propostas, no qual faz constar as propostas apresentadas, com identificação dos concorrentes e do valor de renda proposto.
4. O relatório referido no número anterior deve ser assinado pelos membros do júri e pelas pessoas representantes das propostas apresentadas.

**Artigo 21.º**

**Análise das propostas**

1. Findo o ato de abertura, o júri deve proceder à análise das propostas em todos os seus atributos, bem como dos seus termos ou condições.
2. No relatório preliminar o júri deve propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas:
  - a) Que tenham sido apresentadas depois do termo fixado para a sua apresentação;
  - b) Que sejam apresentadas por concorrentes relativamente aos quais a entidade adjudicante tenha conhecimento que se verifica alguma das situações de impedimento;
  - c) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos no presente programa de concurso;
  - d) Que os documentos que a integram não sejam assinados por quem tenha poderes para o ato;
  - e) Que não apresentem proposta de valor da renda ou que o mesmo seja inferior ao valor base;
  - f) Que sejam apresentadas como variantes ou caso seja apresentada mais do que uma proposta;
  - g) Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas fixadas no presente programa de concurso;
  - h) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações;
  - i) Que apresentem atributos que violem os parâmetros base fixados no programa do procedimento e caderno de encargos ou que apresentem quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar não submetidos à concorrência sem prejuízo das especificações técnicas;
  - j) Que revelem impossibilidade de avaliação;
  - k) Que o contrato a celebrar implique a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;

- l) Que manifeste a existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras da concorrência, que deve ser imediatamente comunicada à Autoridade da Concorrência.

### **Artigo 22.º**

#### **Esclarecimentos sobre as propostas**

1. O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e da avaliação das mesmas, fixando prazo para a sua apresentação.
2. Os esclarecimentos prestados pelos concorrentes fazem parte integrante das respetivas propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que a constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinem a sua exclusão.
3. Todos os esclarecimentos prestados devem ser disponibilizados, preferencialmente, por email, a todos os concorrentes.

### **Artigo 23.º**

#### **Empate**

Em caso de igualdade entre as propostas, o júri deve promover um sorteio no dia da abertura das propostas.

### **Artigo 24.º**

#### **Relatório preliminar**

1. Após a abertura e análise das propostas e a aplicação do critério de adjudicação, o Júri do procedimento elabora um relatório preliminar fundamentado no qual propõe a ordenação das mesmas.
2. No relatório preliminar, o Júri do procedimento deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas por qualquer dos motivos previstos.

#### **Artigo 25.º**

##### **Audiência prévia**

Elaborado o relatório preliminar, o Júri envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhe um prazo de dez dias úteis, para se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

#### **Artigo 26.º**

##### **Relatório final**

1. Cumprida a audiência prévia, o Júri elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos de exclusão.
2. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o Júri procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, restrita aos concorrentes interessados, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.
3. O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o procedimento de concurso público, é enviado ao órgão competente para a decisão de contratar.

4. Cabe ao órgão competente para a decisão de contratar decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final, nomeadamente para efeitos de adjudicação.

#### **Artigo 27.º**

##### **Adjudicação**

1. A adjudicação é o ato pelo qual o órgão competente para a decisão de contratar aceita a única proposta apresentada ou escolhe uma de entre as propostas apresentadas.
2. A decisão de adjudicação deve ser notificada a todos os concorrentes em simultâneo, até ao termo do prazo da obrigação de manutenção das propostas.
3. O prazo referido no número anterior pode ser alargado, desde que devidamente justificado, sem prejuízo do direito de recusa da adjudicação pelo concorrente cuja proposta foi escolhida.
4. Juntamente com a notificação da adjudicação notifica-se o concorrente para:
  - a) Apresentação dos documentos de habilitação;
  - b) Prestação de caução;
  - c) Pronuncia sobre a minuta do contrato.
5. A suprarreferida notificação deve ser sempre acompanhada do relatório final de análise das propostas, bem como da minuta do contrato a celebrar, no procedimento em causa.

#### **Artigo 28.º**

##### **Causas de não adjudicação**

1. Não há lugar a adjudicação, que determina a revogação do ato de contratar, quando:
  - a) Nenhum concorrente tenha apresentado proposta;
  - b) Todas as propostas tenham sido excluídas;

- c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o prazo fixado para a apresentação das propostas;
  - d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da decisão de contratar, o justifiquem.
2. A decisão de não adjudicação e seus fundamentos deve ser notificada a todos os concorrentes.

## **CAPÍTULO VII**

### **HABILITAÇÃO**

#### **Artigo 29.º**

##### **Documentos de habilitação**

1. A adjudicatária deve apresentar os seguintes documentos de habilitação, no prazo de 5 dias após notificação de adjudicação:
- a) Declaração emitida conforme o anexo IV do presente programa de concurso;
  - b) Certificado do Registo Criminal de pessoa singular, no caso de o adjudicatário ser pessoa singular;
  - c) Certificado do Registo Criminal de pessoa coletiva, no caso de o adjudicatário ser pessoa coletiva;
  - d) Certificados do Registo Criminal dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência, no caso de o adjudicatário ser uma pessoa coletiva;
  - e) Declaração do Instituto de Segurança Social, I.P, comprovativa da sua situação contributiva regularizada.
  - f) Certidão da Administração Tributária, comprovativa situação tributária regularizada;
  - g) Código do Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE), conforme Lei 89/2017 de 21/8 e demais alterações.

2. O prazo para supressão de irregularidades detetadas nos documentos é de 5 dias.
3. A não apresentação dos documentos de habilitação, no prazo fixado ou no caso de não estarem redigidos em língua portuguesa, por causa imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação.
4. Se a situação prevista no número anterior não for imputável ao adjudicatário, ser-lhe-á concedido prazo adicional de acordo com as razões invocadas.
5. No caso previsto no número 3, a adjudicação será efetuada à proposta ordenada em lugar subsequente.

#### **Artigo 30.º**

##### **Modo de apresentação dos documentos de habilitação**

1. O adjudicatário deve apresentar reprodução dos documentos de habilitação referidos no número anterior.
2. O Município de Fafe pode exigir ao adjudicatário, em prazo a fixar para o efeito, a apresentação dos originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido efetuada por correio eletrónico, em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou autenticidade destes.

#### **Artigo 31.º**

##### **Não apresentação dos documentos de habilitação**

1. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação:
  - a) No prazo fixado no programa do procedimento;
  - b) No prazo fixado pelo órgão competente para a decisão de contratar;

- c) Redigidos em língua portuguesa, ou acompanhados de tradução devidamente legalizada no caso de estarem, pela sua natureza ou origem, redigidos numa outra língua, salvo se o programa do procedimento dispuser diferentemente e estabelecer a suficiência da redação dos documentos em língua estrangeira sem necessidade de tradução.
2. Sempre que se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1, o órgão competente para a decisão de contratar deve notificar o adjudicatário relativamente ao qual o facto ocorreu, fixando-lhe um prazo, não superior a 5 dias, para que se pronuncie, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.
3. Quando as situações previstas no número 1 se verificarem por facto que não seja imputável ao adjudicatário, o órgão competente para a decisão de contratar deve conceder-lhe, em função das razões invocadas, um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.
4. Nos casos previstos nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar deve adjudicar a proposta ordenada em lugar subsequente.

## **CAPÍTULO VIII**

### **CAUÇÃO**

#### **Artigo 32.º**

##### **Função e valor da caução**

1. No prazo de apresentação dos documentos de habilitação, o adjudicatário deve prestar caução, de forma a garantir a obrigação de celebrar o contrato, assim como todas as obrigações legais e contratuais que daí resultem.

2. O arrendatário deve prestar caução mediante garantia bancária ou seguro caução no valor de quatro rendas mensais, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações de construção.
3. Após a prestação da caução, nos termos descritos no número anterior, o adjudicatário deve apresentar, até ao final dia útil seguinte ao termo do prazo estabelecido no número 1, o respetivo título (original) no Balcão Único, só após a qual será agendada a data da outorga do contrato.
4. O Município de Fafe pode recorrer à caução, independentemente de decisão judicial, nos casos em que o Adjudicatário não conclua a construção do estabelecimento hoteleiro.
5. A falta da apresentação da caução no prazo fixado pode determinar a caducidade da adjudicação.

## **CAPÍTULO IX**

### **CELEBRAÇÃO DE CONTRATO**

#### **Artigo 33.º**

##### **Redução do contrato a escrito**

1. Todas as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato escrito serão por conta do adjudicatário.
2. Na sequência do presente procedimento deve ser celebrado contrato escrito, em suporte digital.

#### **Artigo 34.º**

##### **Redução do contrato a escrito**

Faz parte integrante do contrato um clausulado que contém, nomeadamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respectivos representantes, assim como do título em que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
- b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do contrato;
- c) A descrição do objeto do contrato;
- d) O montante da renda mensal;
- e) O prazo de execução das principais prestações objeto do contrato;
- f) Os ajustamentos aceites pelo adjudicatário.

#### **Artigo 35.º**

##### **Minuta do contrato**

1. A minuta do contrato é aprovada pelo órgão competente para a decisão de contratar, em simultâneo com a decisão de adjudicação.
2. Depois de aprovada a minuta do contrato a celebrar, o Município de Fafe notifica o adjudicatário, assinalando os ajustamentos propostos.

#### **Artigo 36.º**

##### **Aceitação da minuta do contrato**

1. A minuta do contrato a celebrar e os ajustamentos propostos consideram-se aceites pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias úteis subsequentes à da sua notificação.
2. As reclamações da minuta do contrato a celebrar só podem ter por fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos que integram o contrato ou a recusa dos ajustamentos propostos.

3. O contrato deve ser celebrado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da aceitação da minuta ou do conhecimento sobre a decisão da reclamação.

#### **Artigo 37.º**

##### **Outorga do contrato**

A outorga do contrato deve ter lugar no prazo de 30 dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, mas nunca antes de:

- a) Decorridos 10 dias contados da data da notificação da decisão de adjudicação;
- b) Apresentados todos os documentos de habilitação exigidos.

### **CAPÍTULO X**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **Artigo 38.º**

##### **Impugnações**

1. O órgão competente para decisão das impugnações administrativas do presente procedimento é a Câmara Municipal de Fafe.
2. Para quaisquer questões emergentes do presente procedimento, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Artigo 39.º**

##### **Legislação aplicável**

Em tudo o que não estiver previsto no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto na legislação nacional e comunitária, nomeadamente nos seguintes diplomas:

- a) Código dos Contratos Públicos;
- b) Código de Procedimento Administrativo; e
- c) Demais legislação aplicável.

**Artigo 40.º**

**Forma das comunicações**

As comunicações previstas no presente programa de procedimento são efetuadas, preferencialmente, por correio eletrónico através do endereço eletrónico disponibilizado pelos concorrentes nas suas propostas, em cumprimento do disposto no n.º 2.º do artigo 11.º do Código do Procedimento Administrativo.

**ANEXO I**  
**PROPOSTA**  
**(pessoas singulares)**

\_\_\_\_\_

portador do cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e NIF \_\_\_\_\_

residente na \_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos termos e condições constantes do programa de concurso e do caderno de encargos do procedimento de concurso de hasta pública para arrendamento do estabelecimento “Bar da Praça”, propõe, sob compromisso de honra, o montante da renda mensal de \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ ).

O concorrente declara autorizar expressamente que as comunicações no âmbito do presente concurso sejam efetuadas através de correio eletrónico para o endereço \_\_\_\_\_.

Fafe, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

O concorrente

\_\_\_\_\_

**ANEXO I**  
**PROPOSTA**  
**(pessoas coletivas)**

\_\_\_\_\_

pessoa coletiva com número (NIPC) \_\_\_\_\_, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número \_\_\_\_\_, conforme certidão permanente com o código de acesso \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

no ato representada por \_\_\_\_\_

portador do cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e NIF \_\_\_\_\_

residente na \_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, com poderes para o ato,

conforme consta da \_\_\_\_\_, tendo tomado inteiro e perfeito

conhecimento dos termos e condições constantes do programa de concurso e do caderno de encargos do

procedimento de concurso de hasta pública para arrendamento do estabelecimento “Bar da Praça”, propõe,

sob compromisso de honra, o montante da renda mensal de \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ )

A concorrente declara autorizar expressamente que as comunicações no âmbito do presente concurso sejam

efetuadas através de correio eletrónico para o endereço \_\_\_\_\_.

Fafe, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

A concorrente

\_\_\_\_\_

**ANEXO II**

**DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DO CONTEÚDO DO CADERNO DE ENCARGOS**

---

melhor identificada/o na proposta, concorrente no âmbito do procedimento de concurso por hasta pública tendo por objeto o arrendamento do estabelecimento designado “*Bar da Praça*” declara ter tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo ao presente procedimento. Mais declara, sob compromisso de honra, executar o contrato que vier a ser celebrado em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

Declara, ainda, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 28.º do programa de concurso. Quando o Município o solicitar, o concorrente obriga-se a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações constantes no citado artigo 28.º. O concorrente tem pleno conhecimento que caso a não apresentação dos documentos referidos, por facto que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

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, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Fafe, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

O concorrente

---

**ANEXO III**  
**COMPROVATIVO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS**  
**HASTA PÚBLICA**

Hasta pública: BAR DA PRAÇA

Recebi, no dia \_\_\_\_ de dezembro de 2024, pelas \_\_\_\_:\_\_\_\_ h, a proposta apresentada por  
\_\_\_\_\_ com NIF\_\_\_\_\_.

Anexo: cópia do invólucro devidamente selada, conforme programa de concurso.

O Núcleo de Atendimento ao Muniçipe

\_\_\_\_\_

**ANEXO IV**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**  
**(pessoas singulares)**

\_\_\_\_\_

portador do cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e NIF \_\_\_\_\_

residente na \_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em qualquer das situações previstas no artigo 5.º do programa de procedimento ou qualquer outra situação suscetível de afetar a honorabilidade profissional, a boa execução do contrato ou que se constitua como um impedimento, designadamente nos termos do Código do Procedimento Administrativa e do Código dos Contratos Públicos.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Fafe, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

O adjudicatário

\_\_\_\_\_

**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARAÇÃO (pessoas singulares)**

\_\_\_\_\_

pessoa coletiva com número (NIPC) \_\_\_\_\_, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número \_\_\_\_\_, conforme certidão permanente com o código de acesso \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

no ato representada por \_\_\_\_\_

portador do cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e NIF \_\_\_\_\_

residente na \_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, com poderes para o ato, conforme consta da \_\_\_\_\_ declara, sob compromisso de

honra, que a sua representada não se encontra em qualquer das situações previstas no artigo 5.º do programa de procedimento ou qualquer outra situação suscetível de afetar a honorabilidade profissional, a boa execução do contrato ou que se constitua como um impedimento, designadamente nos termos do Código do Procedimento Administrativa e do Código dos Contratos Públicos.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Fafe, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

O adjudicatário

\_\_\_\_\_