



# **PROGRAMA**

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

**CEDÊNCIA DE USO PRIVATIVO PARA EXPLORAÇÃO DA  
CAFETARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM**

**CAFETARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM**

**Fevereiro de 2021**

## 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 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 Décimo Nono Tramitação do ato Público</i> .....	12
<i>Artigo Vigésimo Admissão de candidatos</i> .....	13
<i>Artigo Vigésimo Primeiro</i> .....	13
<i>Abertura e Admissão das propostas</i> .....	13
<i>Artigo Vigésimo Segundo</i> .....	15
<i>Apreciação das propostas e eventual empate</i> .....	15
<i>Artigo Vigésimo Terceiro</i> .....	15
<i>Relatório preliminar</i> .....	15
<i>Artigo Vigésimo Quarto</i> .....	15
<i>Audiência Prévia</i> .....	15
<i>Artigo Vigésimo Quinto</i> .....	16
<i>Relatório Final e Escolha do Adjudicatário</i> .....	16
<i>Artigo Vigésimo Sexto</i> .....	16
<i>Causas de Não Adjudicação</i> .....	16
<i>Artigo Vigésimo Sétimo</i> .....	17
<i>Caução</i> .....	17
<i>Artigo Vigésimo Oitavo Documentos de Habilitação</i> .....	18
<i>Vigésimo Nono Apresentação dos Documentos de Habilitação</i> .....	19
<i>Artigo Trigésimo Apresentação dos Documentos de Habilitação por Agrupamentos</i> .....	19
<i>Artigo Trigésimo Primeiro Minuta de Contrato</i> .....	19
<i>Artigo Trigésimo Segundo Encargos</i> .....	20
<i>Artigo Trigésimo Terceiro Celebração do Contrato de Arrendamento</i> .....	20

– Programa da Hasta Pública –

Contrato de arrendamento da Cafetaria e Bar da Central de Camionagem

<i>Artigo Trigésimo Quarto Início e prazo de execução das obras .....</i>	<i>20</i>
<i>Artigo Trigésimo Quinto Legislação Aplicável .....</i>	<i>21</i>
<i>ANEXO I Modelo de declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP. 22</i>	
<i>ANEXO II Modelo de Declaração .....</i>	<i>24</i>
<i>ANEXO III Documentos de identificação do Imóvel .....</i>	<i>25</i>
<i>ANEXO IV Modelo de Proposta de Preço .....</i>	<i>27</i>
<i>ANEXO V Modelo de Procuração.....</i>	<i>28</i>
<i>ANEXO VI Modelo de depósito em dinheiro .....</i>	<i>29</i>
<i>ANEXO VII Modelo de garantia bancária/seguro de caução .....</i>	<i>30</i>

## **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 Avenida 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 III**.
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 02 de março de 2021, que nos termos do artigo 33.º, n.º 1, alínea g) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou as respetivas condições gerais e determinou o tipo de procedimento por hasta pública.

### **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 – Contratação Pública, Município de Tomar, sito na Praça da República, 2305-505 Tomar, desde o dia seguinte à publicitação do Edital 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 proposta.

### **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 para Divisão Financeira – Contratação Pública, para o e-mail [contratacaopublica@cm-tomar.pt](mailto:contratacaopublica@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 proposta economicamente mais favorável, ou seja, na que apresentar o valor de renda mais elevado.

### **Artigo Nono**

#### **Parâmetros base**

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.

---

<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 da data de assinatura do contrato.
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 obrigarem, 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 respeitar o projeto e perceber-se a execução do mesmo.
  - b. Proposta com o preço que o concorrente está disposto a pagar pela renda, conforme modelo **ANEXO IV**.<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 valorizável

## **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 - Divisão Financeira – Contratação Pública, sito na Praça da República, 2305-550, podendo ser entregues em mão pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada nos locais indicados, **até às 17h00m do quadragésimo (40.º) dia**, cuja contagem se inicia no dia seguinte ao da publicitação do Edital, 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**

O ato público da hasta pública realizar-se-á 2 dias após o termo do prazo de 40 dias contados a partir do dia seguinte ao da publicitação do Edital, às 10:00 horas, no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal de Tomar, sito na Praça da República, 2300-550 Tomar, do 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, *cfr.* Modelo que constitui o **ANEXO V** 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 existências 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 apresentado como o mais elevado.
7. A Comissão procede ao encerramento do ato público do qual elabora a respetiva ata que mencionará todos as ocorrências inerentes à abertura e admissão das propostas.

## **Artigo Vigésimo Segundo**

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

1. Posteriormente a Comissão avalia e ordena as propostas segundo a pontuação final obtida por cada uma, tendo em conta o valor de renda proposto pelo concorrente na proposta escrita.
2. Havendo empate entre duas ou mais propostas, convidam-se os concorrentes empatados a melhorarem a proposta.
3. Persistindo o empate recorre-se ao método da bola preta e bola branca, respeitando-se a igual probabilidade para todos os concorrentes na extração.

## **Artigo Vigésimo Terceiro**

### **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 de acordo com a escala, 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 Quarto**

### **Audiência Prévia**

1. A entidade competente para autorizar a despesa 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 Quinto**

#### **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 Sexto**

#### **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 autorizar a despesa.
  - 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 Sétimo

### Caução

1. No prazo de 5 dias após a notificação ao adjudicatário, este deverá prestar uma caução de 25%<sup>4</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 VI** ao presente Programa, que dele faz parte integrante;
  - b. Mediante garantia bancária ou seguro-caução, nos termos do modelo constante do **ANEXO VII** 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.

---

<sup>4</sup> Por analogia ao previsto no art.º 89.º do Dec-Lei 280/2007, de 7 de agosto

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 Oitavo**

#### **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 definitiva:
  - a) Declaração emitida conforme modelo constante do **ANEXO II**;
  - b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do Artigo 55.º do CCP;
  - c) 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 tratar 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.

## **Vigésimo Nono**

### **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**

### **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 Primeiro**

### **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 Segundo**

### **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 Terceiro**

### **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 Quarto**

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

1. Após assinatura do contrato o adjudicatário dispõe de 45 dias para apresentarem o pedido de licenciamento de obras.
2. No prazo de 45 dias após a obtenção de licenciamento, devem ser iniciadas as obras de adaptação, devendo as mesmas estarem concluídas no prazo de 120 dias após o seu início.
3. 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 Quinto**

#### **Legislação Aplicável**

À presente hasta pública é aplicável o presente Programa e em tudo o omissa 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, nomeadamente no âmbito do direito de superfície previsto no artigo 1524.º e seguintes do Código Civil.

## 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 (⁵)... (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) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo -quadro

aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (⁶) 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 executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (⁷):

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 não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

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 candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação 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 os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

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

---

<sup>5</sup> Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

<sup>6</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

<sup>7</sup> 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.

456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura <sup>(8)</sup>].

---

<sup>8</sup> Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º.

## ANEXO II

### Modelo de Declaração

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (<sup>9</sup>)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (<sup>10</sup>) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 — O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (<sup>11</sup>)] os documentos comprovativos de que a sua representada (<sup>12</sup>) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de

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

... (local),... (data),... [assinatura (<sup>13</sup>)].

---

<sup>9</sup> Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

<sup>10</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

<sup>11</sup> Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

<sup>12</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

<sup>13</sup> Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º



## ANEXO III

### 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

$$\begin{array}{cccccccccccc} V_t^* & = & V_c & \times & A & \times & C_a & \times & C_l & \times & C_q & \times & C_v \\ 204.780,00 & = & 603,00 & \times & 514.5400 & \times & 1,10 & \times & 0,80 & \times & 1,000 & \times & 0,75 \end{array}$$

V<sub>t</sub> = valor patrimonial tributário, V<sub>c</sub> = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C<sub>a</sub> = coeficiente de afectação, C<sub>l</sub> = coeficiente de localização, C<sub>q</sub> = coeficiente de qualidade e conforto, C<sub>v</sub> = coeficiente de vetustez, sendo A = (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>aj</sub> + A<sub>c</sub> + A<sub>d</sub>, em que A<sub>a</sub> representa a área bruta privativa, A<sub>b</sub> representa as áreas brutas dependentes, A<sub>c</sub> representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A<sub>d</sub> representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>aj</sub> = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub> - 500,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de A<sub>b</sub>.

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

**Mod 1 do IMI nº:** 5624600 **Entregue em :** 2012/12/01 **Ficha de avaliação nº:** 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 –

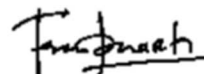
Contrato de arrendamento da Cafeteria e Bar da Central de Camionagem

 <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 IV**  
**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 2021

[...]

**ANEXO V**  
**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 irretatável 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 2021

[...]

*(assinatura e poderes reconhecidos pelas vias legais)*

**ANEXO VI**  
**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 VII**  
**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)]