

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Arrendamento do estabelecimento - “Cafetaria do Parque”

Processo nº 1/2023-Pat

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

- 1.1. Procedimento de hasta pública para arrendamento do estabelecimento designado por “Cafetaria do Parque”.
- 1.2. Processo nº 1/2023-Pat.

2. ENTIDADE CONTRATANTE

- 2.1. A entidade contratante é Município de Peniche, com sede no Largo do Município, 2520-239 Peniche, com o NIPC: 506 812 820, telefone 262780100, fax: 262780111 e e-mail: cmpeniche@cm-peniche.pt.
- 2.2. O órgão competente para decidir é a Câmara Municipal, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, competência esta que foi delegada no Presidente da Câmara Municipal, deliberação da Câmara Municipal n.º 871/2021, de 20 de outubro.
- 2.3. As referências ao Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada, referem-se à competência da Câmara Municipal que está delegada no Presidente da Câmara Municipal pela deliberação da Câmara Municipal n.º 871/2021, de 20 de outubro.

3. OBJETO

- 3.1. A presente hasta pública tem como objeto o arrendamento para fins não habitacionais do imóvel denominado “Cafetaria do Parque”, propriedade do Município de Peniche.
- 3.2. Descrições do estabelecimento, conforme plantas em anexo ao presente documento:
 - a) Localização: Parque Urbano na Avenida Monsenhor Manuel Bastos Rodrigues de Sousa, em Peniche;
 - b) Área da cafetaria: 63,60 metros quadrados;
 - c) Área de arrumos/vasilhame: 10,80 metros quadrados;
 - d) Área de esplanada: 288,80 metros quadrados.

4. CONSULTA DO PROCESSO

- 4.1. As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta nos Serviços de Atendimento Geral, Edifício Paços do Concelho, onde poderá ser examinado, nos dias úteis, entre as 9 horas e as 13 horas e as 14 horas e as 16 horas.
- 4.2. Os interessados poderão obter cópias do processo, junto dos serviços do Município de Peniche, as mesmas serão cobradas de acordo com a Tabela de Taxas do Município de Peniche.
- 4.3. Os interessados poderão descarregar, gratuitamente, as peças do procedimento no sítio da internet do Município <http://www.cm-peniche.pt/>.
- 4.4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças disponibilizadas.

5. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PEÇAS DO CONCURSO

- 5.1. As dúvidas ou reclamações deverão ser apresentadas, por escrito para a morada indicada no ponto 2., até 2 (dois) dias úteis antes da data da realização da hasta pública.
- 5.2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados pelo Presidente da Câmara Municipal, por escrito, até ao último dia útil anterior ao da realização da hasta pública.

6. INSPEÇÃO AO LOCAL

Os interessados poderão inspecionar o local a arrendar desde que requerido previamente.

7. CONCORRENTE E PROPOSTA

- 7.1. Todos os interessados podem apresentar proposta.
- 7.2. Cada interessado pode apresentar uma única proposta.
- 7.3. As propostas são redigidas de acordo com o anexo I ao programa de procedimento.
- 7.4. O valor da proposta a apresentar é igual ou superior ao valor base da renda mensal.
- 7.5. As propostas são apresentadas em envelope opaco e fechado com a identificação no exterior do nome do concorrente.
- 7.6. As propostas são entregues no dia de realização da praça.

- 7.7. Não são admitidas as propostas entregues antes da data referida no ponto anterior, nem as propostas entregues após o Presidente da Comissão ter declarado encerrado o prazo para apresentação de propostas.
- 7.8. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de apresentação.

8. VALOR BASE DA RENDA MENSAL

O valor base da renda mensal é de 650,00 € (seiscentos e cinquenta euros).

9. ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será feita a quem ofereça o valor de renda mensal mais elevado para o arrendamento.

10. PARTICIPAÇÃO

- 10.1. Podem intervir na praça os interessados que queiram apresentar proposta, devendo para o efeito, apresentar na praça o cartão de cidadão ou o bilhete de identidade e o cartão de contribuinte.
- 10.2. Quem se apresentar na praça como representantes de pessoa singular ou de pessoa coletiva deverá apresentar documento comprovativo dos poderes de representação da mesma.

11. HORA, DIA E LOCAL DA PRAÇA

A praça terá início às 10 horas no dia 13 de julho de 2023 (quinta-feira), no Auditório Municipal, com entrada pela Rua dos Hermínios, na cidade de Peniche.

12.PRAÇA

- 12.1. A praça é dirigida pela Comissão.
- 12.2. A Comissão é composta por 1 (um) presidente e 2 (dois) membros efetivos, e 2 (dois) membros suplentes.
- 12.3. A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão a declarar aberta.
- 12.4. O Presidente da Comissão procede à identificação da hasta pública.
- 12.5. O Presidente da Comissão declara aberto o período de entrega das propostas.
- 12.6. A Comissão recebe as propostas e ordena-as de acordo com a ordem de entrega.
- 12.7. O Presidente da Comissão declara encerrado o período de entrega das propostas.
- 12.8. A Comissão procede à abertura das propostas, rubricando todos os documentos.
- 12.9. Em caso de empate das propostas apresentadas, nos termos anteriores, há lugar a licitação verbal como forma de desempate.
- 12.10. Apenas podem licitar as concorrentes com as propostas de valor mais elevado empatadas.
- 12.11. Não podem licitar interessados que não tenham apresentado proposta ou que estejam empatadas mas não são as de valor mais elevado.
- 12.12. O Presidente da Comissão dá início à licitação verbal de entre os concorrentes com as propostas de valor mais elevado empatados.
- 12.13. A licitação inicia-se a partir do valor de empate.
- 12.14. Os lances são no mínimo no valor de 50,00 € (cinquenta euros).
- 12.15. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
- 12.16. Havendo necessidade ou conveniência, poderá a Comissão determinar a interrupção da praça a qualquer momento, com continuação em dia e hora que desde logo fixará.

13.ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

- 13.1. Terminada a praça, a Comissão adjudica provisoriamente o arrendamento ao concorrente que tenha oferecido o valor de renda mensal mais elevado, ficando a adjudicação definitiva pendente de decisão do Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada.
- 13.2. O adjudicatário provisório paga no próprio dia 25% (vinte e cinco por cento) do valor da renda mensal proposta, o qual será considerado como princípio de pagamento, no caso de ser efetuada a adjudicação definitiva, e, posteriormente, o remanescente, com a assinatura do contrato de arrendamento.
- 13.3. No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que será assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

14.ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

- 14.1. A adjudicação definitiva compete ao Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada.
- 14.2. No prazo de 10 (dez) dias úteis o adjudicatário será notificado da decisão do Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada.
- 14.3. Em simultâneo com a decisão de contratar é enviada a minuta contrato, para no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis a contar da data da receção do ofício, se pronunciar sobre a minuta do contrato, findo o prazo se não o fizer, a mesma será considerada aprovada.
- 14.4. O adjudicatário será notificado da data de celebração do contrato de arrendamento.
- 14.5. Com a assinatura do contrato de arrendamento, o adjudicatário paga os restantes 75% do valor da renda mensal proposta.
- 14.6. Caso o adjudicatário não compareça na data prevista para a celebração contrato, sem motivo justificado, a adjudicação definitiva ficará sem efeito, perdendo o adjudicatário os valores entregues.
- 14.7. Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o valor da renda mensal subsequente valor mais elevado.

15.GARANTIA

- 15.1. O adjudicatário fica obrigada à apresentação de uma garantia que tem por objetivo indemnizar o Município de Peniche pelo incumprimento total ou parcial do contrato de arrendamento.
- 15.2. A garantia pode ser na forma de caução, garantia bancária ou seguro-caução, neste caso redigida em conformidade, com o modelo constante no anexo II ao presente programa de procedimento, no prazo de 8 (oito) dias úteis após a notificação da adjudicação definitiva, no valor de 6 vezes a renda mensal proposta, pagável à primeira interpelação e sem reservas.
- 15.3. Cabe ao Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada, acionar a garantia e poderá, ainda, exigir a indemnização pelos prejuízos e despesas daí resultantes.
- 15.4. A falta de prestação de garantia nos termos exigidos motiva a não produção de efeitos da adjudicação.

16.AJUSTE DIRETO

Caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva por motivos não imputáveis ao Município de Peniche, poderá este proceder ao arrendamento do estabelecimento por ajuste direto, sendo o limite mínimo da renda mensal o valor base de renda mensal referido no ponto 8.

17.NÃO ARRENDAMENTO

O Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada, poderá deliberar pela anulação do procedimento de arrendamento, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos, no caso de se verificar alguma das seguintes situações:

- a) Imposições legais;
- b) Razões de interesse público;
- c) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública.

18.ENCARGOS

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

Peniche, 26 de junho de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,



Henrique Bertino Batista Antunes

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

_____ (nome)
_____ (número de cartão de cidadão ou bilhete de identidade) _____ (número de contribuinte) _____ (morada), na
qualidade de representante legal de (1) _____
_____ (nome, número de contribuinte e sede),
tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de arrendamento relativas à
execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de arrendamento do
estabelecimento designado por "Cafeteria do Parque", processo nº 1/2023-Pat, propõe, sob
compromisso de honra, o valor de renda mensal de _____ €
(_____) (2), para o arrendamento.

_____ (local), _____ (data),

(assinatura)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) Valor expresso por algarismos e por extenso.

ANEXO II

MODELO DE GARANTIA BANCARIA/SEGURO DE CAUÇÃO

Garantia bancária/seguro de caução n.º _____

Em nome e a pedido de _____ (arrendatário), vem o(a) _____ (instituição garante), pelo presente documento, prestar, a favor do Município de Peniche, uma garantia bancária/seguro-caução (eliminar o que não interessar), à primeira solicitação, 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 procedimento de arrendamento do estabelecimento designado por "Cafeteria do Parque", processo nº 1/2023-Pat.

A presente garantia corresponde a 5% do preço contratual (valor da renda anual multiplicada por 10) 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 de 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.

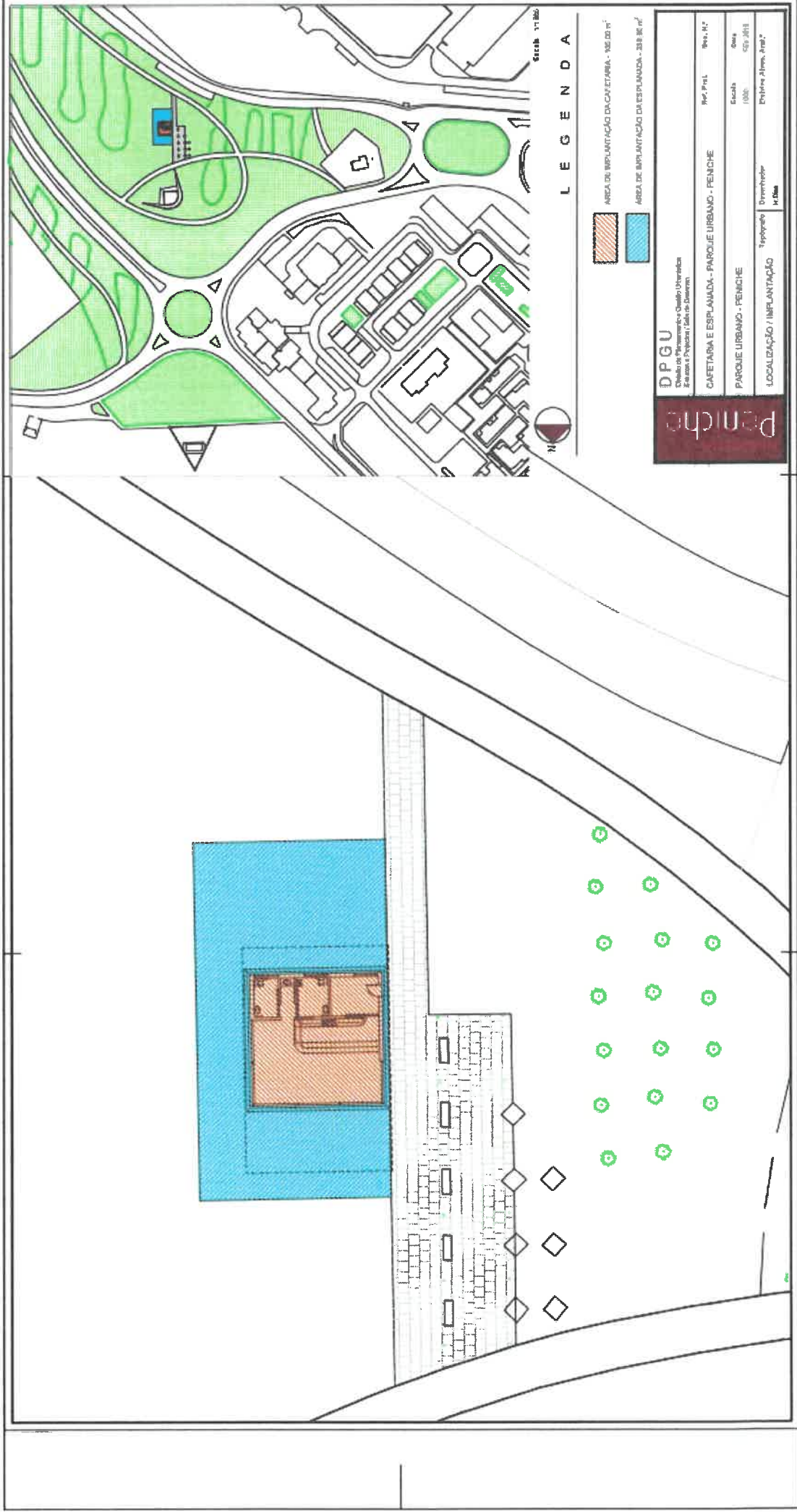
(local), _____ (data),

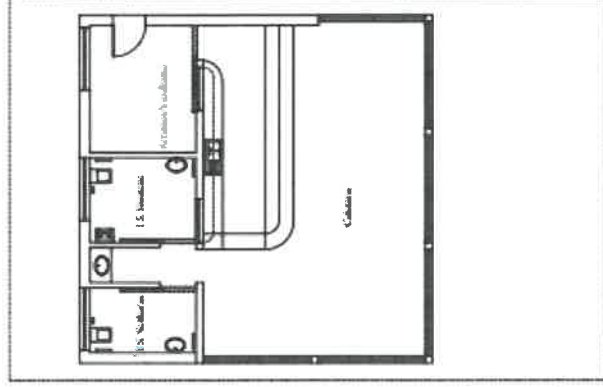
(assinatura do(s) representante(s) legal(ais))



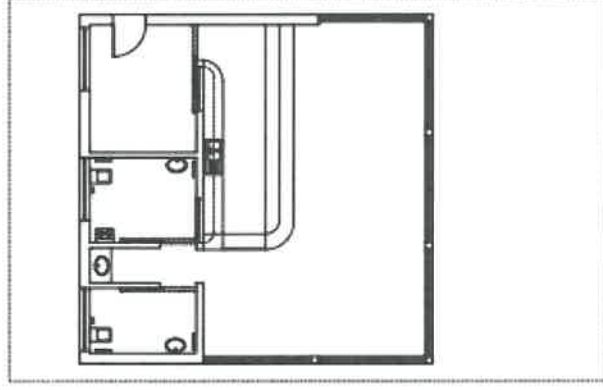
MUNICÍPIO DE
PENICHE

Programa da Hasta Pública
Arrendamento do estabelecimento - "Cafetaria do Parque"
Processo nº 1/2023-Pat





PLANTA



PLANTA DE COBERTURA

LEGENDA:

- 1- Cafetaria - 63,60 m²
- 2- I.S. Sanitários - 5,60 m²
- 3- I.S. Banheiro - 7,20 m²
- 4- Armário/Vazilhame - 10,80 m²

MUNICÍPIO DE PENICHE		DIVISÃO DE GESTÃO DE OBRAS E INFRAESTRUTURAS	
Nome	José Carlos	Função	Engenheiro de 1ª Classe
Função	Engenheiro de 1ª Classe	Projeto	CONCRETIZAÇÃO DA EXATIFICAÇÃO DO ESTABELECIMENTO "CAFETARIA DO PARQUE"
Auto	1 / 100	Volume	2
PLANTA E COBERTURA		1	
Escala: 1/100 Data: 2023/09/04 Hora: 10:00			