

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Arrendamento comercial- “Castelinho da Ilha da Berlenga”

Processo nº 1/2025-AR-Pat

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

- 1.1. Procedimento de hasta pública para arrendamento do estabelecimento designado por “Castelinho da Ilha da Berlenga”.
- 1.2. Processo nº 1/2025-AR-Pat.

2. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de Peniche, com sede no Largo do Município, 2520-239 Peniche, com o NIPC: 506 812 820, telefone 262 780 100, fax: 262 780 111 e e-mail: cmpeniche@cm-peniche.pt.

3. OBJETO

- 3.1. A presente hasta pública tem como objeto o arrendamento para fins não habitacionais do imóvel denominado “Castelinho da Ilha da Berlenga”, propriedade do Município de Peniche.
- 3.2. O Imóvel destina-se, como atividade principal, a: Estabelecimento de comércio a retalho, em estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares e/ou bebidas.
- 3.3. O imóvel pode ter como atividade secundária: Estabelecimento de bebidas, em que podem servir produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou conclusão de confeção, desde que disponham de equipamentos adequados a esse efeito, tais como micro-ondas, forno, chapa, fritadeira, tostadeira, máquina de sumos ou equiparados.
- 3.4. A área do imóvel a arrendar corresponde à consta na planta anexa ao caderno de encargos.

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

- 6.1. Os interessados poderão visitar o local a arrendar desde que requerido previamente.
- 6.2. A visita será agendada de acordo com as condições marítimas e com todos os interessados que a requererem.

7. CONCORRENTES

- 7.1. Todos os interessados podem licitar, devendo para o efeito apresentar no ato público o cartão de cidadão ou o bilhete de identidade e o cartão de contribuinte.
- 7.2. Quem se apresentar no ato público como representante de pessoa singular ou de pessoa coletiva deverá apresentar documento comprovativo dos poderes de representação da mesma.

8. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

8.1. O valor base de licitação é de 15.500€ (quinze mil e quinhentos euros) e os lances subsequentes são no mínimo no valor de 100,00 € (cem euros).

8.2. O valor de licitação corresponde ao montante anual a pagar pelo arrendamento.

9. ADJUDICAÇÃO

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

10. HORA, DIA E LOCAL DA PRAÇA

A praça terá início às 10 horas no dia 12 de fevereiro de 2025, Sala de Sessões do Edifício Paços do Concelho, com entrada pela Rua Tenente Valadim, na cidade de Peniche.

11. PRAÇA

11.1. A praça é dirigida por uma comissão composta por 1 (um) presidente e 2 (dois) membros efetivos, e 2 (dois) membros suplentes.

11.2. A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão a declarar aberta.

11.3. A Comissão procede à identificação da hasta pública e dos concorrentes.

11.4. O Presidente da Comissão dá início à licitação verbal de entre os concorrentes.

11.5. A licitação inicia-se a partir do valor base de licitação.

11.6. Os lances são no mínimo no valor de 100,00 € (cem euros).

11.7. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

11.8. 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.

12.ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

- 12.1. Terminada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente a respetiva exploração a quem tenha oferecido o preço mais elevado, ficando a adjudicação definitiva pendente de deliberação da Câmara Municipal.
- 12.2. A importância por que for feita a arrematação corresponderá à contrapartida anual da renda devida pelo adjudicatário e será paga em duas prestações iguais devendo, no próprio dia da adjudicação, ser pago 25% do valor da primeira prestação e, posteriormente, o remanescente, de acordo com as condições de pagamento referidas no ponto 14.
- 12.3. No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que será assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

13.ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

- 13.1. A adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal.
- 13.2. No prazo de 10 (dez) dias úteis o adjudicatário será notificado da decisão da Câmara Municipal.
- 13.3. 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.
- 13.4. O adjudicatário será notificado da data de celebração do contrato de arrendamento.
- 13.5. 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.
- 13.6. Verificando-se o descrito no ponto anterior, poderá a Câmara Municipal de Peniche, caso assim o entender, adjudicar ao concorrente com o 2.º valor mais elevado.

14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 14.1. A importância por que for feita a arrematação corresponderá à contrapartida anual da renda devida pelo arrendatário e é paga em duas prestações, de igual valor: a primeira prestação é na primeira quinzena de junho e a segunda prestação na primeira quinzena de setembro conforme estipulado no caderno de encargos;
- 14.2. No ato da arrematação o adjudicatário entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Peniche a quantia correspondente a 25% do valor da primeira prestação, a título de sinal, o qual será considerado como princípio de pagamento, no caso de ser efetuada a adjudicação definitiva.
- 14.3. Todos os encargos legais e despesas decorrentes da presente exploração são da responsabilidade do adjudicatário.

15. GARANTIA

- 15.1. O adjudicatário deverá apresentar uma caução, garantia bancária ou seguro-caução, neste caso redigida em conformidade, com o modelo constante no anexo I ao presente documento, no prazo de 8 (oito) dias úteis após a notificação da adjudicação definitiva, no valor de 5% (cinco por cento) do montante do valor da renda anual multiplicada por 4 (número total de anos do arrendamento), pagável à primeira interpelação e sem reservas.
- 15.2. A caução, garantia bancária ou seguro-caução têm por objetivo indemnizar o Município de Peniche, em caso de desistência do adjudicatário ou de incumprimento do contrato ou cumprimento defeituoso das condições explanadas.
- 15.3. O Município de Peniche, além de acionar a caução, a garantia bancária ou seguro-caução, poderá exigir a indemnização pelos prejuízos e despesas daí resultantes.
- 15.4. A falta de prestação da caução, garantia bancária ou seguro-caução nos termos exigidos tem como resultado ficar sem efeito a 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 proceder-se ao arrendamento do

estabelecimento por ajuste direto, sendo o limite mínimo da renda em função do valor base de licitação referido no ponto 8.

17.NÃO ARRENDAMENTO

A Câmara Municipal 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.

Peniche, 29 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal,



Henrique Bertino Batista Antunes

ANEXO I

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 de _____ (entidade arrendatária beneficiária), 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 “Castelinho da Ilha da Berlenga”, processo nº 1/2025-AR-Pat.

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 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))