

Caderno de Encargos

HASTA PÚBLICA N.º 3/2026 - CONCESSÃO DO BAR “O POÇO”



CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DO BAR “O POÇO”

Artigo 1.º

Objeto

O presente Caderno de Encargos destina-se a definir o procedimento de hasta pública para a concessão de uso privativo do bem do domínio privado do Município, denominado Bar “O Poço”, sito no Jardim Municipal da Chamusca, União das Freguesias de Chamusca e Pinheiro Grande, no concelho da Chamusca.

Artigo 2.º

Entidade Pública Adjudicante

Município da Chamusca, pessoa coletiva de direito público n.º 501 305 564, com sede na Rua Direita de São Pedro, 2140-098 Chamusca, no concelho de Chamusca, distrito de Santarém, telefone n.º 249 769 100 e e-mail: geral@cm-chamusca.pt.

Artigo 3.º

Concorrentes

1. Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar, no ato público, os documentos a seguir designados:
 - a) Cartão de cidadão ou na falta deste, o bilhete de identidade e o cartão de contribuinte;
 - b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II;
 - c) Quem se apresentar no ato público como representante de pessoa singular ou coletiva deverá apresentar documento comprovativo dos poderes de representação da mesma.
2. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
3. O adjudicatário deve comprovar, mediante declaração emitida pelas entidades competentes, que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, sob pena de ser declarada a caducidade desta adjudicação.



4. Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar atempadamente, por motivo alheio à sua vontade, pode o prazo ser prorrogado ou o mesmo documento ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 4.º

Consulta do Processo e Visita ao Local

1. Ao procedimento por Hasta Pública é aplicável o disposto no presente Caderno de Encargos e respetivos anexos, que se encontram para efeitos de consulta dos interessados, no site do Município da Chamusca (<http://www.cm-chamusca.pt/>) e ainda no Balcão Único do Município, durante o horário de expediente (das 9h às 16h).
2. Até ao dia anterior à realização da Hasta Pública, poderão os interessados visitar o estabelecimento objeto do presente procedimento, devendo previamente fazer marcação para o efeito.

Artigo 5.º

Da arrematação em hasta pública

1. A praça realizar-se-á perante o Júri do concurso, devendo a adjudicação ser homologada pela Câmara Municipal na reunião que imediatamente lhe seguir.
2. A base de licitação para efeitos de arrematação do espaço será definida por deliberação da Câmara Municipal.
3. O facto de haver um só lanço a cobrir a base de arrematação não impedirá a adjudicação da concessão do espaço, contudo, a praça poderá ser anulada desde que existam suspeitas de conluio entre os concorrentes.
4. Os arrematantes serão devidamente identificados e quando não sejam os próprios deverão apresentar procuração bastante.
5. Sempre que o ato de arrematação fique deserto, a Câmara Municipal reserva-se o direito de conceder a exploração do espaço através de outras formas de concurso ou por deliberação a requerimento de qualquer interessado e pela taxa mínima que vier a ser fixada.

Artigo 6.º

Adjudicação



1. Terminada a licitação e audiência prévia dos interessados, a Júri adjudica provisoriamente a concessão do Bar “O Poço”, objeto do presente concurso, a quem tiver oferecido o valor mais elevado de licitação.

2. Da adjudicação de arrematação em hasta pública será lavrado em duplicado, um auto de adjudicação provisório, que deve ser assinado pelo presidente da Júri e pelo adjudicatário provisório, ao qual será entregue um original.

Artigo 7.º

Valor a pagar pelo adjudicatário

1. O adjudicatário da concessão do espaço fica obrigado ao pagamento do valor da licitação, cujo montante será o definido em arrematação, ao qual acresce o valor da renda, a pagar mensalmente pelo período de duração do contrato.

2. A renda mensal fixar-se-á em 100,00€ (cem euros).

Artigo 8º

Valor da licitação

O valor da licitação, cujo montante será o resultante da arrematação, será pago na sua totalidade, no dia útil imediatamente seguinte ao da aprovação da ata de arrematação pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Valor da renda mensal

1. O valor da renda mensal pela concessão do espaço prevista no número 2 do artigo 7º, será paga no Balcão Único do Município da Chamusca, até ao dia 8 do mês a que disser respeito.

2. A primeira mensalidade deverá ser paga até ao dia 8 do mês seguinte ao da celebração do respetivo contrato.

Artigo 10.º

Falsidade de documentos e declarações

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações em candidaturas ou em qualquer ato deste concurso determina a exclusão e a invalidade da adjudicação.

Artigo 11.º

Desistência



Em caso de desistência do concorrente classificado em primeiro lugar, será dada preferência ao concorrente classificado em lugar subsequente.

Artigo 12.º

Benfeitorias

1. No espaço colocado à disposição do adjudicatário não são permitidas alterações à estrutura, sem prévia autorização da Câmara Municipal.
2. As alterações autorizadas pela Câmara Municipal não conferem ao adjudicatário qualquer direito de indemnização.

Artigo 13.º

Contrato Escrito

1. É obrigatória a celebração de contrato escrito para a adjudicação da concessão do espaço.
2. A concessão da exploração terá início na data de celebração do respetivo contrato e é efetuada pelo prazo de 2 anos a contar daquela data, eventualmente renovável por iguais períodos, sem limite máximo.
3. O contrato considera-se automaticamente renovado por sucessivos períodos de 2 anos, se não for denunciado por qualquer uma das partes, com a antecedência mínima de 60 dias do prazo inicial de vigência ou da sua renovação, por carta registada com Aviso de Receção.

Artigo 14.º

Júri do Concurso

1. O concurso é conduzido por um júri, designado pela Câmara Municipal, constituído por três membros efetivos, um dos quais presidirá, e dois suplentes.
2. A deliberação constitutiva do Júri deve indicar o vogal efetivo que substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 15.º

Funcionamento do espaço

1. O adjudicatário fica obrigado a garantir o funcionamento do espaço, em pelo menos 5 dias da semana.
2. O horário de funcionamento do espaço será acordado entre as partes, aquando a celebração do contrato.

Artigo 16.º

Publicitação



A publicitação da hasta pública será efetuada através do site do Município da Chamusca com o seguinte endereço www-cm-chamusca.pt e nos locais de estilo.



ANEXO I

Modelo de declaração

1) (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de¹ _____ (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 das peças da Hasta Pública referentes ao Programa de Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento de Antigo Edifício para Fins de Utilização Turística, cujo ato público se realizará no dia _____, vem por este meio declarar, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional² ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional^{3 4};
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional⁵ ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional^{6 7};
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal⁶;
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal⁷;

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

² Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

³ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁴ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

⁵ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁶ Declarar consoante a situação.

⁷ Declarar consoante a situação.

- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e rendas ao Município de Chamusca;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória⁸;
- h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho⁹;
- i) Não foi 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 é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal¹⁰;
- j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes¹¹ ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ^{12 13}:
- i. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii. Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742//JAI, do Conselho;
 - iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.
- l) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem ou que falseie as condições normais de concorrência.
- 2) O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo das competentes participações para procedimento civil e criminal.
- 3) O declarante, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do programa de procedimento, relativo à execução do contrato, declara, sob compromisso de honra, que se obriga a executar o

⁸ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

⁹ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

¹⁰ Declarar consoante a situação.

¹¹ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹² Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹³ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado programa de procedimento, relativamente, ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

_____ (local), _____ (data)

(Assinatura do concorrente ou do representante legal do concorrente)



ANEXO II

MINUTA DE PROCURAÇÃO

_____ (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de¹⁴ _____ (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sede), constitui seu bastante procurador _____ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º _____, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o(a) representar na Hasta Pública promovida pelo Município da Chamusca, a realizar no dia _____, que tem por objeto o arrendamento de Antigo Edifício para Fins de Utilização Turística.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público da Hasta, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente, o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Procedimento de Hasta Pública, licitar em nome do representado, formulando lanços nos termos definidos no Programa de Procedimento de Hasta Pública.

¹⁴ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município da Chamusca é absolutamente secreto 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 procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

_____, ____ de _____ de 20____

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar o concorrente, reconhecida(s) legalmente nessa qualidade)