

---

# Programa do Procedimento

Nº 1/NP/2024

---

**Arrendamento para exploração do  
Bar da Praia da Lomba – Junto ao Rio Douro**

---

**Junta de Freguesia da Lomba**



## PROGRAMA DO CONCURSO

### Artigo 1º

#### Objeto do procedimento

1. O presente procedimento tem por objeto a celebração de contrato de arrendamento do denominado **Bar da Praia da Lomba**, sito junto ao Rio Douro, na Freguesia da Lomba, Concelho Gondomar.
2. O espaço a arrendar destina-se à instalação de um estabelecimento para restauração e similares.

### Artigo 2º

#### Entidade Pública adjudicante

A entidade adjudicante é a Freguesia da Lomba, com sede no Largo José Saramago nº 174, Freguesia da Lomba, Concelho de Gondomar, contribuinte 507 314 492, contato telefónico nº 255 766 346, endereço de email: [geral@jf-lomba.pt](mailto:geral@jf-lomba.pt).

### Artigo 3º

#### Publicitação

1. O concurso para arrendamento do espaço, referidos no número 1, do artigo 1º, será precedido de edital publicado no site da Junta de Freguesia da Lomba e afixado nos lugares de estilo.
2. Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
  - a) A identificação do espaço a arrendar;
  - b) O valor base para licitação;
  - c) O local, dia e hora para o ato da hasta pública.
3. Ao presente procedimento aplica-se o estabelecido na alínea u), do nº 1, do artigo 18º da Lei 75/2013 de 12 de setembro, o Decreto-Lei nº. 280/2007 de 7 de agosto, subsidiariamente as disposições reguladoras do concurso público para a celebração de contrato de arrendamento, os princípios gerais da contratação pública bem como o Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 4º**

##### **Ato público e consulta do processo**

1. O ato público do presente concurso terá lugar pelas 10h do dia 13 de abril de 2024, no Salão Nobre da Junta de Freguesia da Lomba, sito no Largo José Saramago n.º 174, Freguesia da Lomba, Concelho de Gondomar.
2. Os elementos do concurso encontram-se disponíveis para consulta no endereço eletrónico:  
[www.jf-lomba.pt](http://www.jf-lomba.pt)

#### **Artigo 5º**

##### **Inspeção do local**

1. Até à data-limite da apresentação das propostas, os interessados poderão visitar o local objeto do contrato a celebrar e nele efetuar todos os reconhecimentos que entendam necessários para licitar, tendo em consideração que o concorrente não poderá invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerar das suas responsabilidades.
2. Para o efeito previsto no número anterior, os interessados deverão solicitar as visitas, por escrito, ou por telefone para o número e endereço indicados no artigo 2º, com antecedência de dois dias úteis.

#### **Artigo 6º**

##### **Concorrentes**

Podem participar no ato da hasta pública todas as pessoas singulares ou coletivas interessadas no arrendamento do espaço.

### **Artigo 7º**

#### **Preço base para licitação**

O valor base de licitação da renda para o período de quatro meses é de 8.000,00€ (oito mil euros).

### **Artigo 8º**

#### **Caução**

O Arrendatário obriga-se a entregar um cheque de caução, no montante correspondente a um mês da renda, na celebração do contrato.

### **Artigo 9º**

#### **Critério de adjudicação**

A adjudicação é feita segundo o critério da **licitação** mais elevada.

### **Artigo 10º**

#### **Apresentação de propostas**

1. A proposta e demais documentos devem ser encerrados em envelope opaco e fechado, no rosto deverá ser escrito "Procedimento nº 1/NP/2024 – Arrendamento para exploração do Bar da Praia da Lomba", e entregue no balcão da Junta de Freguesia da Lomba, sito com sede no Largo José Saramago n 174, Freguesia da Lomba, Concelho de Gondomar até ao dia 12 de abril de 2024.
2. No ato da entrega será efetuado o registo da candidatura.
3. O concorrente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta seja entregue até à data indicada no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem.

### **Artigo 11º**

#### **Tramitação do ato público**

1. Iniciado o ato público, proceder-se-á, em ato contínuo à licitação verbal entre os concorrentes, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
2. O valor mínimo admissível da proposta mensal será de 2 000,00€ (Dois mil euros).
3. Os lances mínimos serão de 200,00€ (duzentos euros).
4. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

### **Artigo 12º**

#### **Adjudicação provisória**

No ato público a Comissão adjudica provisoriamente o arrendamento do espaço, preenchendo o anexo III.

### **Artigo 13º**

#### **Adjudicação definitiva**

A adjudicação será válida, depois de convertida em definitivo por despacho do Exmº. Senhor Presidente da Junta de Freguesia da Lomba.

### **Artigo 14º**

#### **Anulação e causas de não adjudicação**

Há lugar à anulação da adjudicação definitiva caso o arrendatário não apresente os documentos constantes do ponto 2 do artigo seguinte.

## **Artigo 15º**

### **Celebração do contrato definitivo**

1. O contrato de arrendamento será celebrado, após a adjudicação definitiva.
2. Para efeitos de celebração do contrato de arrendamento, deve o arrendatário apresentar no próprio dia do ato publico os seguintes documentos:
  - a) Cópia do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Cidadão;
  - b) Cópia do número de contribuinte;
  - c) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva (quando for o caso);
  - d) Certidão do registo de pessoa coletiva atualizada (quando for o caso);
  - e) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a sua situação perante a administração fiscal;
  - f) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativa às contribuições da segurança social;

## **Artigo 16º**

### **Instalação**

O local será entregue na condição física em que se encontra aquando da adjudicação, pelo que todas as obras de adaptação licitamente efetuadas ficam a cargo do arrendatário, sem direito a qualquer compensação, durante ou no final do contrato.

## **Artigo 17º**

### **Início, vigência e prazo**

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de quatro meses, contados a partir da data de celebração do contrato.

### **Artigo 18º**

#### **Notificações e comunicações**

Todas as notificações e comunicações contratuais deverão ser feitas por escrito, enviadas pelo correio, registado com aviso de receção, ou correio eletrónico.

### **Artigo 19º**

#### **Dúvidas e omissões**

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, serão resolvidos pela Comissão da Hasta Pública, tendo em conta a legislação em vigor.



## 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 (1)...(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 (2) 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 (3):

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.

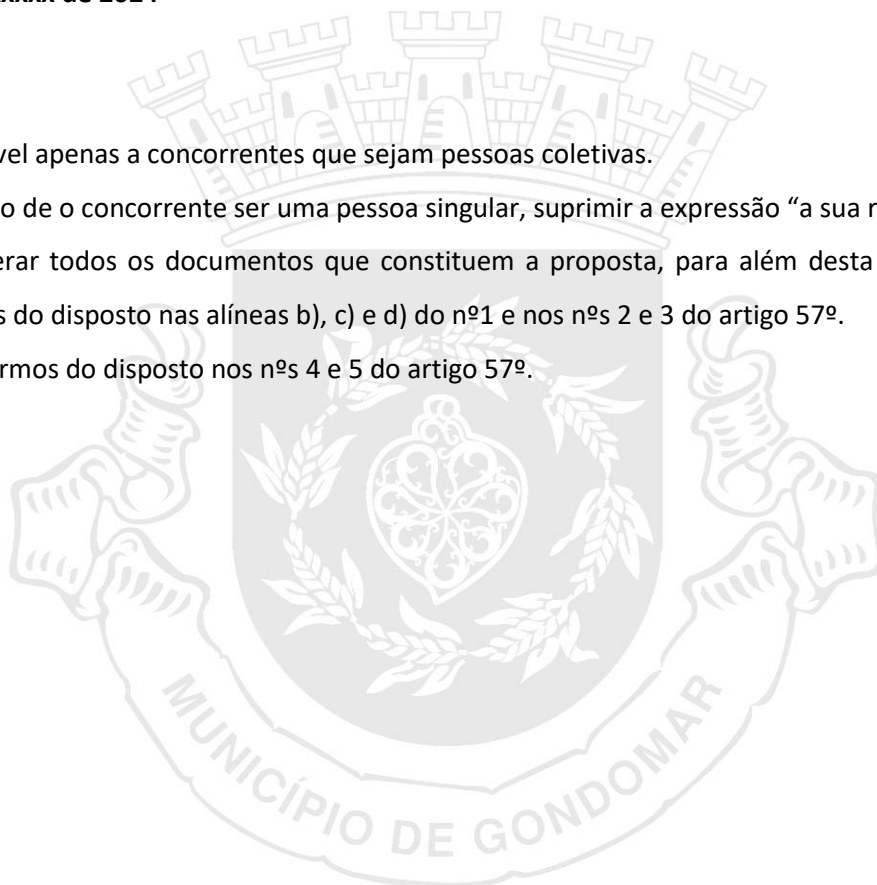
6 – Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.



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 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 xx de xxxxxxx de 2024**

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do nº1 e nos nºs 2 e 3 do artigo 57º.
- (4) Nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 57º.



## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSTA

#### PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA DE ARRENDAMENTO PARA EXPLORAÇÃO DO BAR DA PRAIA DA LOMBA – JUNTO AO RIO DOURO

.....,(indicar nome, profissão e morada, ou firma, sede, n.º de pessoa coletiva,

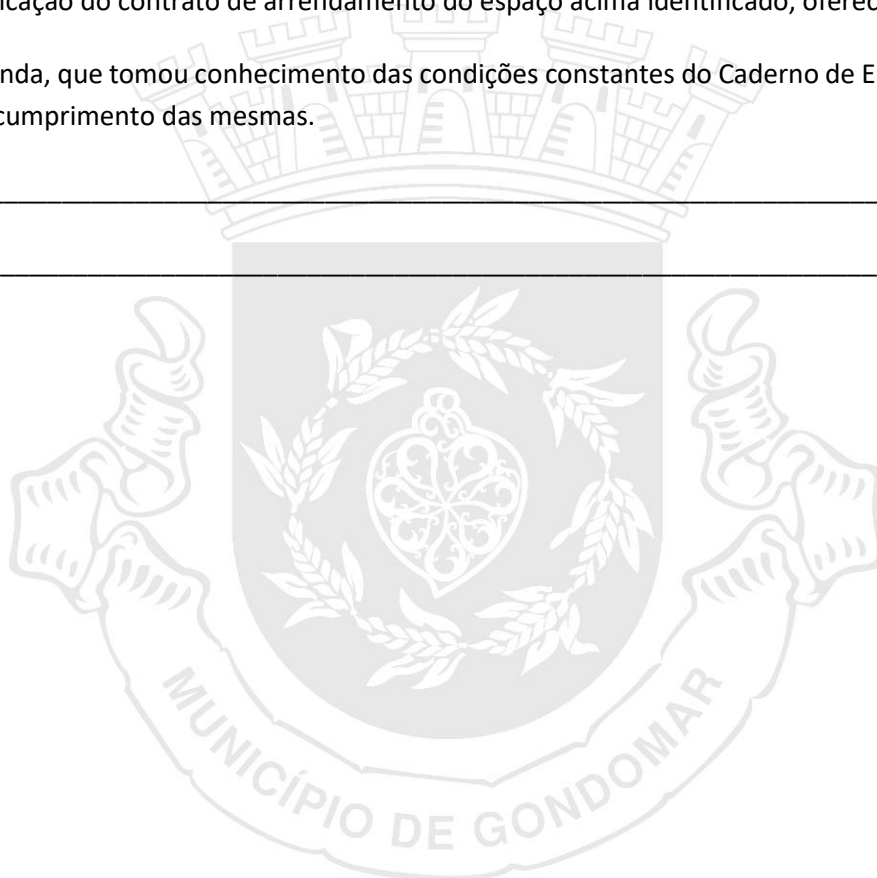
titular do Bilhete de Identidade n.º....., emitido em ..... pelo Arquivo de Identificação de ....., contribuinte fiscal n.º....., com o seguinte endereço eletrónico....., telefone..... apresenta a sua proposta ao procedimento de negociação com publicação prévia de anúncio para arrendamento do espaço, sito....., destinado à instalação de um estabelecimento de restauração ou bebidas.

Pela adjudicação do contrato de arrendamento do espaço acima identificado, oferece o valor de.....

Declara, ainda, que tomou conhecimento das condições constantes do Caderno de Encargos e que se obriga ao cumprimento das mesmas.

Data \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_



### Anexo III

#### Auto de Arrendamento Provisório

Designação do espaço: \_\_\_\_\_

Nome do arrendatário (ou representante) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Contribuinte fiscal nº \_\_\_\_\_

Valor mensal da renda: € \_\_\_\_\_, 00

Freguesia da Lomba, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Os membros da Comissão,

\_\_\_\_\_  
(Presidente)

\_\_\_\_\_  
(Vogal)

\_\_\_\_\_  
(Vogal)

\_\_\_\_\_  
(O adjudicatário)