



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA DE ARRENDAMENTO DE EDIFÍCIO SITO NO LARGO DA BIBLIOTECA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TURÍSTICOS

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1.ª

Entidade adjudicante

É entidade adjudicante o Município de Pombal, pessoa coletiva n.º 506334562, com sede no Largo do Cardal, 3100-440, Pombal, na qualidade de proprietário do edifício, sito no Largo da Biblioteca, em Pombal, melhor identificado na planta de localização que integra o presente Programa, como Anexo I, telefone 236210500 e endereço de correio eletrónico geral@cm-pombal.pt.

CLÁUSULA 2.ª

Objeto da hasta pública

1. O presente procedimento tem por objeto o arrendamento, em hasta pública, do edifício, sito no Largo da Biblioteca, em Pombal, outrora afeto a “Posto de Turismo”.
2. O prédio referido no número anterior e melhor identificado no Anexo I do Programa de Procedimento deverá ser afeto à prestação de serviços turísticos, por entidade inscrita no Registo Nacional de Turismo.



3. De entre as atividades a desenvolver pelo adjudicatário deverá incluir-se a comercialização de pacotes de experiências, com vista à promoção do património natural e cultural do concelho de Pombal, de duração variável (p. ex. meio, um ou mais dias), ainda que integrados em pacotes de índole regional ou nacional, podendo para o efeito estabelecer parcerias ou subcontratar serviços a entidades terceiras.
4. A venda de pacotes de experiências a que alude o número anterior será objeto de definição anual de indicadores de atividade pelas partes, a aprovar por despacho do Presidente da Câmara Municipal, em linha com as políticas municipais de promoção do território, suscetíveis de, em caso de superação, potenciar a redução do valor da renda mensal, mediante deliberação do órgão Câmara Municipal, sob proposta fundamentada da Unidade de Turismo.
5. No local poderá ainda ser disponibilizado para venda *merchandising* alusivo ao concelho, em estreita colaboração com o Município.

CLÁUSULA 3.ª

Publicitação

1. A hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante publicação nos dois jornais mais lidos da região, bem como através da afixação de editais nos locais de estilo, e ainda através da disponibilização na página *web* do Município de Pombal www.cm-pombal.pt.
2. O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:
 - a) Identificação da autorização que determinou a abertura do procedimento;
 - b) Identificação e localização do prédio;
 - c) Local e data limite para a apresentação de propostas;



- d) Valor base de licitação;
 - e) Local, data e hora do ato público;
 - f) Impostos e outros encargos e despesas devidos;
 - g) Critério de adjudicação;
 - h) Modalidades de pagamento admitidas;
 - i) Outros elementos considerados relevantes.
3. Não se tratando de procedimento abrangido pelo regime jurídico dos contratos públicos, a presente hasta não é publicitada no portal dos contratos públicos.

CLÁUSULA 4.ª

Comissão

1. A hasta pública é dirigida por uma Comissão para tal designada, instalada na sede da entidade adjudicante, sita em Largo do Cardal, 3100-440, Pombal.
2. A Comissão é constituída pelos seguintes membros:
 - a) Presidente da Comissão
Nelson Pedrosa, Chefe da Unidade de Turismo.
 - b) Vogais efetivos
 - 1.º - Carla Carrão, Técnica Superior;
 - 2.º - Anabela Domingues, Coordenadora Técnica.
 - c) Vogais suplentes
 - 1.º - Lívia Vaqueiro, Técnica Superior;
 - 2.º - Sónia Casaleiro, Chefe da Unidade Jurídica.
3. Os membros suplentes da Comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o presidente será substituído pelo 1.º vogal efetivo.



4. A Comissão da hasta pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por trabalhador do Município de Pombal.
5. São competências da Comissão da hasta pública:
 - a) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
 - b) Prestar os esclarecimentos solicitados pelos interessados;
 - c) Elaborar a lista de candidatos, pela ordem de entrada das candidaturas;
 - d) Elaborar a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
 - e) Apreciar e decidir as reclamações apresentadas contra a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
 - f) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
 - g) Adjudicar provisoriamente a alienação dos edifícios referidos no n.º 1 da Cláusula 2.ª;
 - h) Elaborar o competente auto de adjudicação provisória;
 - i) Propor ao órgão Câmara Municipal a adjudicação da alienação do prédio identificado no Anexo I do Programa de Procedimento a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

CLÁUSULA 5.ª

Consulta do processo

1. O processo de procedimento encontra-se disponível para consulta na Secção de Património e Notariado, sita no edifício Paços do Concelho, Largo do Cardal, cidade de Pombal, nos dias úteis, no horário normal de expediente, entre as 09.00 horas e as 12.30 horas, no período da manhã, e entre as 14.00 horas e as 17.30 horas, no período da tarde, desde a data da publicação do Edital de abertura até às 10.00 do dia 26 de Março de 2025.



2. A cópia dos documentos que integram o procedimento, designadamente Programa de Procedimento de Hasta Pública, respetivos Anexos, Edital e Minuta de Contrato de Arrendamento, poderá ser solicitada na morada indicada no número anterior, mediante pagamento da quantia calculada nos termos do Regulamento de Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal, podendo ainda ser descarregada gratuitamente no sítio da internet do Município de Pombal (www.cm-pombal.pt).
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.
4. Podem ainda os interessados solicitar, por escrito, junto da Secção de Património e Notariado, a marcação de visita do edifício objeto de hasta pública, a qual terá que ocorrer até ao dia 19 de Março de 2025.
5. Os interessados, os concorrentes e o adjudicatário não podem invocar o desconhecimento das condições do prédio ou imputar qualquer responsabilidade a esse título à entidade adjudicante.

CLÁUSULA 6.ª

Pedidos de esclarecimento

1. Qualquer interessado poderá solicitar, preferencialmente através do endereço de correio eletrónico indicado na Cláusula 1.ª, à Comissão mencionada na Cláusula 4.ª, até final do primeiro terço do prazo para entrega das propostas, os esclarecimentos que entender por necessários.
2. A Comissão poderá não prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta, embora deva notificar em conformidade quem os suscitou, dentro do prazo indicado no número seguinte.



3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão prestados, por escrito, passando as respetivas cópias a integrar o procedimento, a quem os solicitou e publicados no sítio da internet do Município de Pombal (www.cm-pombal.pt), até ao fim do segundo terço do prazo para apresentação das propostas.
4. O não cumprimento do prazo estabelecido no número anterior poderá, a requerimento do interessado devidamente fundamentado, determinar uma prorrogação do prazo de apresentação de propostas, por período igual ao do atraso na resposta, caso a Comissão entenda que a informação em falta é relevante para a formação da vontade de contratar.

CAPÍTULO II

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

CLÁUSULA 7.ª

Candidatos

1. Podem apresentar-se à presente hasta pública as pessoas singulares ou coletivas, através dos seus legais representantes, nacionais ou estrangeiras, com capacidade jurídica para celebrar contrato de arrendamento.
2. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente, nos termos da Cláusula 9.ª, sob pena de exclusão, os seguintes documentos:
 - a) Declaração, elaborada nos termos do anexo II;
 - b) Documento comprovativa de inscrição no Registo Nacional de Turismo (cf. n.º 2 da Cláusula 2ª);



- c) Certificado do registo criminal, sendo que tratando-se de pessoa coletiva cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção) deverá igualmente apresentar um certificado em nome individual;
 - d) Caso se trate de pessoa singular, cópia do cartão de cidadão, ou, caso se trate de pessoa coletiva, código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples de certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
 - e) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt;
 - f) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt;
 - g) Procuração, em caso de representação do candidato na hasta pública em que terá lugar a licitação, elaborada nos termos do Anexo III, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.
3. Todos os documentos a que se referem as alíneas do número anterior deverão obrigatoriamente ser redigidos em língua portuguesa.
4. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo quando, nos termos da legislação fiscal vigente, for pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso



em que ficará dispensado de apresentar os documentos referidos nas alíneas d) a f) do n.º 2.

5. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas d) a f) do n.º 2, os seguintes documentos:
 - a) Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos (*Certificate of incorporation and Articles of Association*);
 - b) Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.
6. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira nos termos do disposto n.ºs 4 e 5, deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

CLÁUSULA 8.ª

Valor base de licitação

1. Valor base de licitação é o valor mínimo que o candidato poderá apresentar na sua proposta para efeitos de arrendamento do prédio melhor identificado no Anexo I do Programa de Procedimento (cf. Cláusula 2.ª).
2. O valor base de licitação fixa-se em €400,00 (quatrocentos euros).
3. O valor de licitação corresponde ao montante mensal a pagar pelo arrendamento, a atualizar anualmente, de acordo com os coeficientes legais publicados anualmente.



4. A licitação em sala iniciar-se-á pelo mais elevado dos valores apresentados nas propostas dos candidatos admitidos, sendo os lanços subsequentes no valor mínimo de €10,00 (dez euros).

CLÁUSULA 9.ª

Proposta

1. A entrega de proposta escrita, em língua portuguesa, é obrigatória e condição de participação na licitação no ato público.
2. Só poderão intervir na licitação verbal os candidatos que tenham, tempestivamente, entregue a proposta com indicação do preço oferecido, que deverá obrigatoriamente ser de valor igual ou superior ao preço base de licitação, elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo IV, e que tenham sido declarados pela Comissão como admitidos, depois de realizada a verificação da documentação referida na Cláusula 7.ª.
3. A proposta é apresentada, em invólucro opaco e fechado, com a seguinte identificação “PROPOSTA”.
4. A documentação a que se refere a Cláusula 7.ª deverá ser apresentada, em invólucro opaco e fechado distinto, com a seguinte identificação: “DOCUMENTOS”.
5. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, encerrados num outro invólucro exterior opaco e fechado, com a identificação do procedimento “Programa de Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento de Edifício sito no Largo da Biblioteca”, devendo conter ainda o nome ou a denominação social do candidato.
6. A proposta pode ser entregue pessoalmente, contra recibo, no Fórum Municipal – Atendimento ao Público da entidade adjudicante, nas horas normais de expediente (segunda a sexta-feira, das 09:00h às 16:30h), ou remetida por correio, sob registo, para



a morada indicada na Cláusula 1.ª, devendo em qualquer dos casos ser rececionada até às 17 horas do dia 19 de Março de 2025].

7. Se o envio da proposta for efetuado pelo correio, o candidato será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação a exclusão pelo facto da receção da proposta ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado, mesmo que anterior à data de realização do ato público.
8. O incumprimento do disposto nos números anteriores tem como efeito a exclusão da proposta apresentada.
9. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.
10. Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, incluindo o preço que possam ter oferecido durante a licitação, até à data em que ocorrer a adjudicação definitiva, mas nunca por mais do que 60 (sessenta) dias a contar da data do ato público.
11. Se o candidato prestar falsas declarações ou entregar documentos falsos, a sua proposta é excluída, após audiência prévia, ficando impedido de participar na licitação.
12. Sempre que à Comissão surjam dúvidas sobre qualquer aspeto das propostas ou sobre qualquer documento apresentado, esta pode exigir aos candidatos, em qualquer momento, as informações, documentos e outros elementos indispensáveis ao esclarecimento dessas dúvidas.
13. Os candidatos obrigam-se a prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados, nos prazos fixados.
14. Os esclarecimentos prestados pelos candidatos fazem parte integrante das propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem,



não alterem ou complementem o valor da renda proposta, nem visem suprir omissões que determinam a sua exclusão.

CLÁUSULA 10.ª

Candidaturas com proposta condicionada e com variantes

Não é admitida a apresentação de candidaturas que se traduzam em propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do presente Programa de Procedimento ou dos respetivos anexos, independentemente da sua natureza e do modo como sejam comunicadas.

CAPÍTULO III

ABERTURA DE PROPOSTAS

CLÁUSULA 11.ª

Local, dia e hora do ato público

1. O ato público realizar-se-á às 10.00 horas do dia 26 de Março de 2025, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, sito no Largo do Cardal, 3100-440, em Pombal.
2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela pessoa coletiva, elaborada nos termos do Anexo III, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.
3. Sempre que um candidato esteja devidamente representado por mais do que uma pessoa, designará em sala qual delas participará na licitação, sem prejuízo da permanência das demais.



CLÁUSULA 12.ª

Tramitação do ato público

1. Declarado aberto o ato público pelo Presidente da Comissão, esta procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos e dos sobrescritos com a identificação “DOCUMENTOS”, mantendo-se inviolados os invólucros das “PROPOSTAS” a que alude o n.º 3 da Cláusula 9.ª.
2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das candidaturas nos serviços municipais, bem como à identificação dos candidatos e dos seus representantes.
3. As “PROPOSTAS” manter-se-ão guardadas em invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.
4. Cumprido o estabelecido nos números anteriores, a Comissão interromperá o ato público pelo tempo necessário a que, em sessão privada, possa proceder à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
5. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior, e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão, admissão condicionada ou exclusão dos candidatos.
6. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, das quais os candidatos poderão, querendo, reclamar, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.
7. Após a apreciação e decisão de eventuais reclamações, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “PROPOSTAS”, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos.



8. Seguidamente, a Comissão declarará de imediato a abertura da praça, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado.
9. Em ato contínuo, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
10. Os lanços não poderão ser inferiores a €10,00 (dez euros), acima do valor mais elevado apresentado nas Propostas admitidas.
11. O valor total licitado consubstancia o valor da arrematação.
12. A licitação termina quando o presidente da Comissão da hasta pública tiver proposto por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
13. Havendo necessidade ou conveniência, poderá a Comissão determinar a interrupção do ato público a qualquer momento, com continuação em dia e hora que desde logo se fixará.

CLÁUSULA 13.ª

Causas de exclusão

1. As candidaturas que não cumpram os requisitos formais e materiais apresentados neste Programa de Procedimento serão excluídas pela Comissão.
2. Constituem causas de exclusão dos candidatos, nomeadamente:
 - a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos na Cláusula 7.ª, sob a forma aqui prescrita;
 - b) A não apresentação da candidatura até à data limite fixada no n.º 6 da Cláusula 9.ª.
 - c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;



- d) A existência de dívidas ao Município de Pombal, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação.
3. As situações referidas nas alíneas c) e d), quando apuradas em momento posterior ao do encerramento do ato público, levarão a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente que haja licitado o segundo valor mais elevado.
4. Constituem, ainda, causa de exclusão das propostas:
- a) A não observância do disposto na Cláusula 9.ª;
- b) A apresentação de propostas com valores inferiores ao valor base de licitação indicado na Cláusula 8.ª.
- c) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Programa de Procedimento (cf. Cláusula 10.ª).
5. Existindo falta ou insuficiência que, cumulativamente, não corresponda a elemento fundamental da candidatura, não perturbe o normal funcionamento da concorrência e possa ser suprida no próprio ato público, poderá a Comissão conceder ao candidato em causa a possibilidade de a suprir de imediato.
6. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão do procedimento, bem como a anulação da adjudicação se já tiver ocorrido, caso em que serão perdidas a favor do Município as quantias que possam já ter sido pagas, sem prejuízo das competentes participações para procedimento civil e criminal.



CAPÍTULO IV

ADJUDICAÇÃO

CLÁUSULA 14.ª

Adjudicação provisória

1. Depois de solicitar ao candidato que, verbalmente, reconfirme o valor apresentado, a Comissão deverá, de seguida, proceder à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado, devendo o adjudicatário proceder, nesse mesmo dia, ao pagamento do valor correspondente a 20 % (vinte por cento) do preço proposto, junto da Tesouraria do Município.
2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 16.ª, a Comissão não deverá promover a realização de adjudicação provisória, ou mesmo continuar o ato público, quando existam fundados indícios de conluio ou concertação de posições entre candidatos, ou ainda qualquer outra circunstância que possa pôr em causa o normal funcionamento das regras da concorrência.
3. Havendo uma única Proposta, não haverá lugar a licitação no ato público, promovendo a Comissão de imediato a adjudicação provisória ao candidato em causa, que à mesma não poderá renunciar, sob pena de ter que indemnizar o Município no valor correspondente a 20% do preço proposto.
4. Não tendo havido licitação, por falta de comparência ou interesse dos candidatos, o imóvel é adjudicado ao candidato que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
5. O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, tornará a adjudicação nula e de nenhum efeito.



6. Terminado o ato público, deverá a Comissão elaborar o auto de arrematação, o qual será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

CLÁUSULA 15.ª

Adjudicação definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao órgão Câmara Municipal, mediante proposta fundamentada que lhe será dirigida pela Comissão, dela sendo notificado o interessado, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da adjudicação provisória.
2. Em simultâneo com a decisão de adjudicação, é enviada a minuta do contrato a celebrar, ficando o adjudicatário definitivo obrigado a pronunciar-se no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da receção da mesma, findo o qual, se não o fizer, a mesma considerar-se-á aprovada.

CLÁUSULA 16.ª

Não adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente e sem prejuízo das demais circunstâncias previstas no presente Programa, quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
 - b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
 - c) Haja lugar à prestação de falsas declarações e ou falsificação de documentos;
 - d) A licitação não seja igual ou superior ao valor base de licitação;
 - e) Se verifique fundado indício de conluio entre candidatos;



- f) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar os aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
 - g) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem.
- 2. No caso da alínea f) do número anterior, poderá dar-se início a um novo procedimento.
 - 3. A adjudicação caducará se, por facto imputável ao candidato:
 - a) Não for prestada caução;
 - b) Não forem entregues os documentos necessários à celebração do contrato no prazo fixado;
 - c) Não for celebrado o contrato.
 - 4. A não adjudicação, a anulação ou a caducidade da adjudicação, por causa imputável ao candidato, pressupõe a perda da caução na eventualidade do adjudicatário já a ter prestado e legitima a Comissão a adjudicar ao candidato que apresentou montante imediatamente inferior.

CLÁUSULA 17.ª

Caução contratual

Para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, o adjudicatário deverá prestar caução equivalente a 4 (quatro) rendas mensais do imóvel a arrendar, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da notificação da adjudicação definitiva.

CAPÍTULO IV

CONTRATO



CLÁUSULA 18.ª

Celebração do contrato

1. O contrato de arrendamento será celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da adjudicação definitiva, pelo período de 3 (três) anos, automaticamente renovável por iguais e sucessivos períodos, até ao limite de 12 (doze) anos, sem prejuízo do disposto no n.º 4 e do exercício do direito de oposição pelas partes contratantes, nos termos da lei.
2. Para a celebração do contrato, deverá o adjudicatário apresentar até 10 (dez) dias após a notificação da adjudicação definitiva, nos serviços da Câmara Municipal de Pombal, os seguintes documentos:
 - a) Certidão de inexistência de dívidas à Segurança Social atualizada;
 - b) Certidão de inexistência de dívidas à Autoridade Tributária atualizada;
 - c) No caso de se tratar de pessoa coletiva:
 - i. Registo comercial;
 - ii. Ata a deliberar o arrendamento, caso tal não esteja expresso no objeto social;
 - iii. Documentos de identificação do(s) representante(s) na outorga do contrato;
 - iv. Identificação de quem obriga, se for diferente do expresso no registo comercial;
 - v. Procurações, se e quando aplicável;
3. No caso de o adjudicatário definitivo não proceder à outorga do contrato até à data definida ou não entregar os documentos referidos no n.º 2, sem motivo justificado e aceite pela Comissão, perderá o valor da totalidade das quantias entregues ao Município



de Pombal, sem prejuízo das demais penalizações previstas no Programa, ou ainda o recurso às competentes ações judiciais para integral ressarcimento dos prejuízos causados.

4. Para além dos fundamentos para exercício do direito de oposição constantes na lei, o não cumprimento, por parte do adjudicatário, dos indicadores mínimos de atividade definidos pelas partes nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 da Cláusula 2.ª, legitimará a oposição à renovação automática do contrato ou a resolução do mesmo, dependendo do nível de incumprimento verificado, por parte da entidade adjudicante, mediante deliberação do órgão Câmara Municipal.

CLÁUSULA 19.ª

Obras

1. O adjudicatário poderá realizar trabalhos de adaptação do prédio melhor identificado no Anexo I, por forma a melhor satisfazer o propósito do arrendamento, mediante autorização prévia da entidade adjudicante, com exceção das reparações urgentes.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por reparação urgente aquela que se destina a suprimir ou mitigar risco eminente para a segurança ou saúde dos frequentadores do espaço, prevenir o agravamento de danos no locado ou sua propagação a outras partes do edifício e devem ser realizadas por técnico com competência e habilitação adequada para o efeito, sem prejuízo de subsequente comunicação à entidade adjudicante.
3. Em caso de violação do disposto no n.º 1, a entidade adjudicante pode notificar o adjudicatário para repor, em prazo certo, o prédio no seu estado anterior, bem assim resolver o contrato, sem pagamento de qualquer indemnização.



4. Quaisquer benfeitorias realizadas no prédio integram a esfera patrimonial da entidade adjudicante, não assistindo ao adjudicatário qualquer direito a indemnização ou retenção.

CLÁUSULA 20.ª

Transmissão a terceiros

Ante as condições especiais de arrendamento do prédio objeto da presente hasta pública, não será permitida a celebração de qualquer negócio jurídico de transmissão da posição de arrendatário do prédio, designadamente subarrendamento, salvo autorização expressa do órgão Câmara Municipal de Pombal para o efeito, mediante proposta devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21.ª

Encargos

1. São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas e, no caso do adjudicatário definitivo, eventuais despesas decorrentes do contrato de arrendamento, incluindo impostos, taxas, emolumentos ou outros encargos legalmente definidos.
2. O adjudicatário fica ainda responsável pelo pagamento inerente aos contratos de fornecimento de água, energia elétrica e telecomunicações (consumos e outros), bem assim de quaisquer outras despesas necessárias ao exercício da atividade a desenvolver.

CLÁUSULA 22.ª

Regras de interpretação



As divergências que existam entre documentos relativos à hasta pública e o contrato de arrendamento devem ser interpretados da seguinte forma:

a) Em primeiro lugar, aplicar-se-ão as normas interpretativas da lei e das peças escritas do procedimento de hasta pública;

b) Em segundo lugar, aplicar-se-ão as disposições do contrato de arrendamento, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e do Programa de Procedimento.

CLÁUSULA 23.ª

Legislação aplicável

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa de Procedimento, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, e demais legislação complementar em vigor.

CLÁUSULA 24.ª

Cômputo dos prazos

O cômputo dos prazos referidos no presente Programa de Procedimento é feito em dias úteis.

ANEXOS

Constam como anexos ao presente Programa do Procedimento, os seguintes anexos:

- Anexo I – Planta de localização;
- Anexo II – Minuta de Declaração;
- Anexo III – Minuta de Procuração;



MUNICÍPIO DE POMBAL

- Anexo IV – Minuta de Proposta.



ANEXO I

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



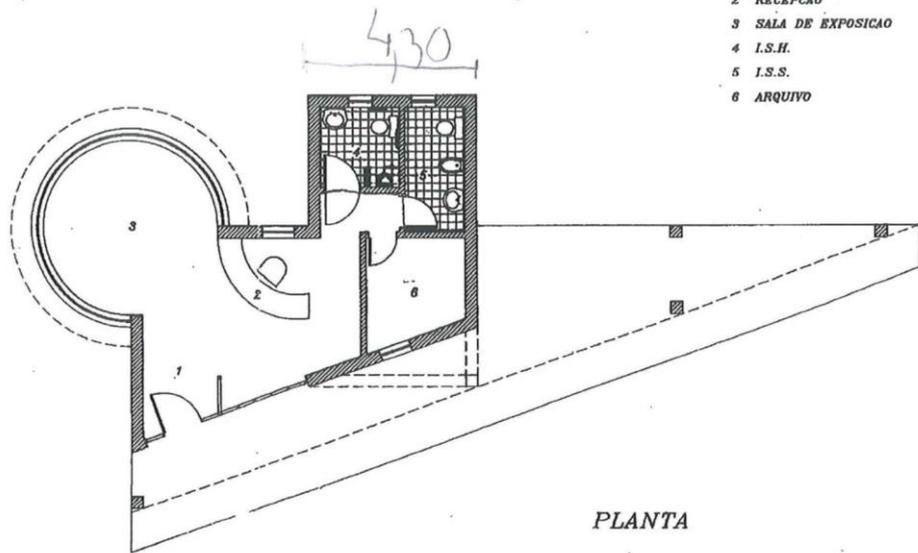
Extrato de Ortofotomapa

Fonte: SIG – Sistema de Informação Geográfica



PLANTA e ALCADOS

- 1 ENTRADA
- 2 RECEPCAO
- 3 SALA DE EXPOSICAO
- 4 I.S.H.
- 5 I.S.S.
- 6 ARQUIVO



PLANTA

OBS:

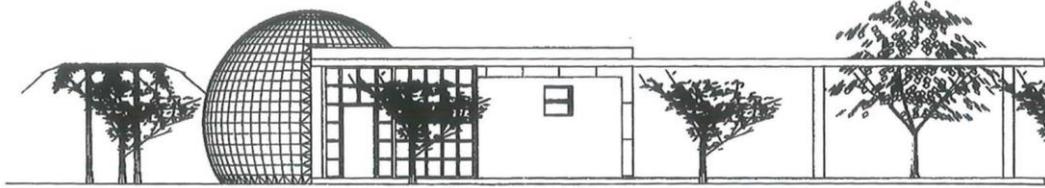
CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL
GPPH

LEV.	DATA	RÚBRICA	ESCALAS:
DES.	JUNHO 96		1:100
PRJ.	JUNHO 96		

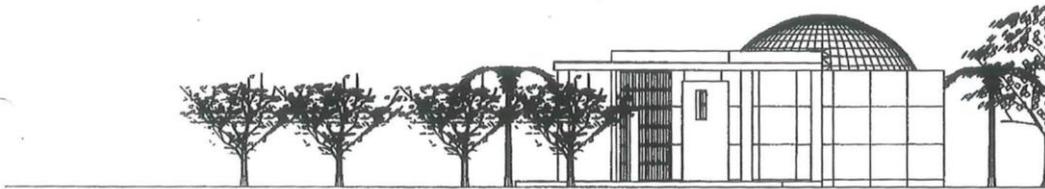
OBRA:
POSTO DE TURISMO

ASSUNTO:
PLANTA E ALCADOS

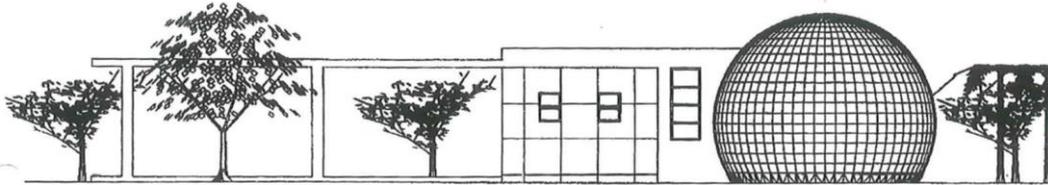
REF.	ARG.	DES.	FOL.
SUBSTITUI:		2	
SUBST. POR:			



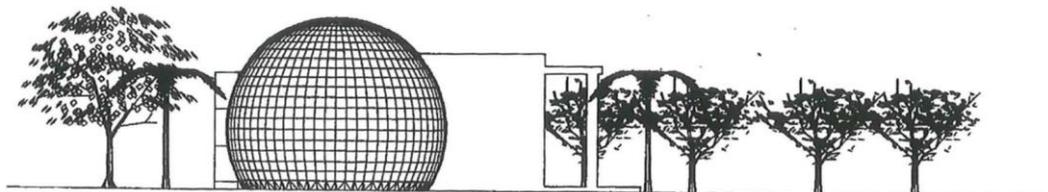
ALCADO PRINCIPAL



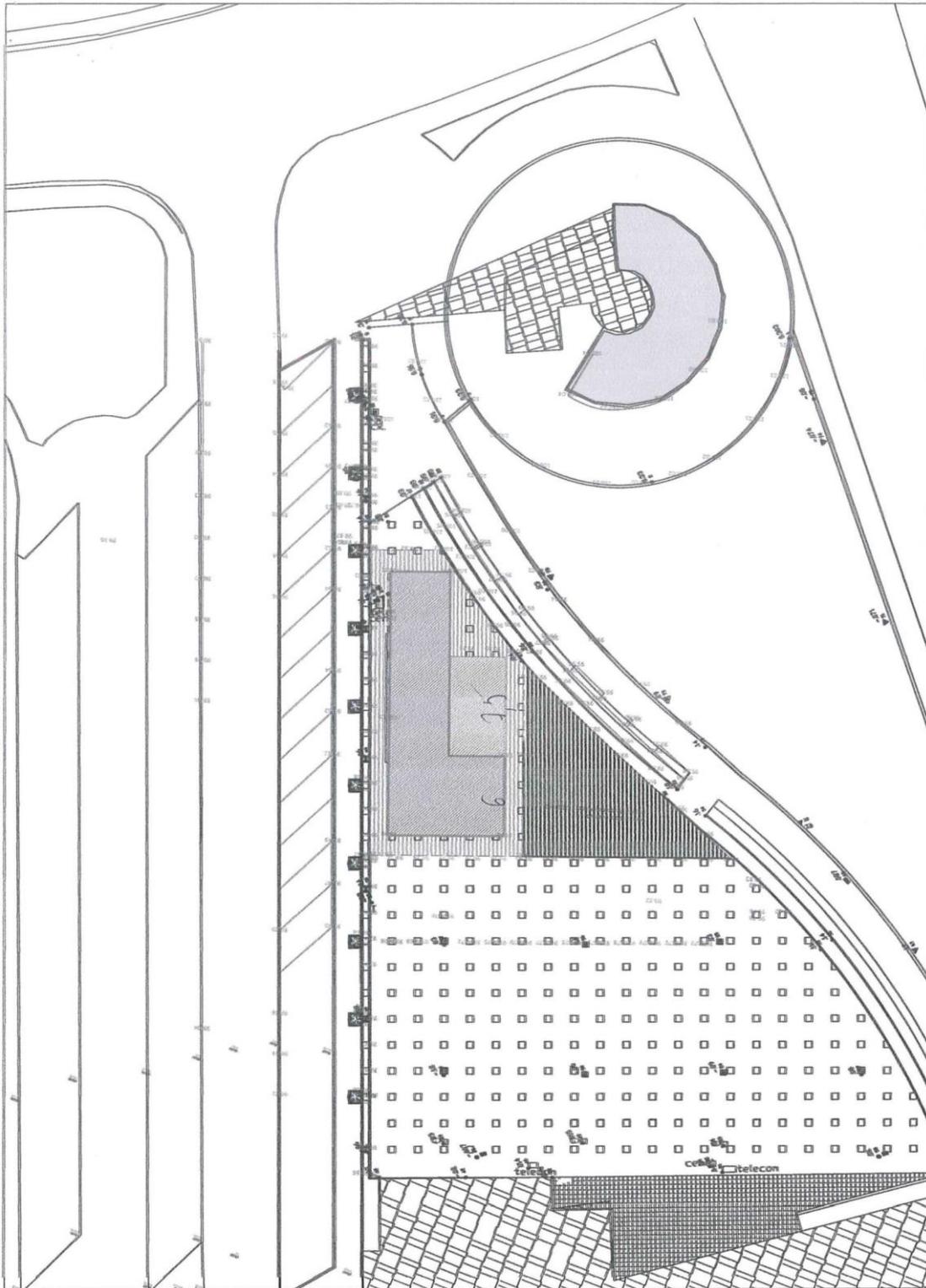
ALCADO LATERAL DIREITO



ALCADO POSTERIOR



ALCADO LATERAL ESQUERDO





ANEXO II
MINUTA DE DECLARAÇÃO



DECLARAÇÃO

(nome, número de identificação fiscal, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, e respetiva validade e domicílio, na qualidade de representante legal ¹ de _____ (identificar, no caso de pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social, no caso de agrupamento concorrente, firmas, número de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças da Hasta Pública para Arrendamento de Edifício sito no Largo da Biblioteca promovida pelo Município de Pombal, cujo ato público se realizará no dia _____, pretendendo proceder ao arrendamento do prédio a que se alude no Anexo I do respetivo Programa de Procedimento, 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 profissional ² 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 profissional ⁵ 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 principal ⁸;
- 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 principal ⁹;
- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Pombal;
- 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 condenatória ¹⁰;

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 Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

⁷ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva

⁸ Declarar consoante a situação

⁹ Declarar consoante a situação

¹⁰ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória



h) Não foi objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho ¹¹;

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 principal ¹²;

j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes, no caso de se tratar de pessoas singulares¹³, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ^{14 15}:

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 d artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/773/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 1º 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.

k) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento, que lhe possa conferir qualquer vantagem ou falseie as condições normais de concorrência.

Mais declara que 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, sem prejuízo das competentes participações a que haja lugar, designadamente para prossecução do procedimento civil e criminal.

_____ (local), _____ (data)

(assinatura do candidato ou do representante legal do candidato)

¹¹ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória

¹² Declarar consoante a situação

¹³ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação

¹⁴ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação

¹⁵ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva



ANEXO III

MINUTA DE PROCURAÇÃO



MINUTA DE PROCURAÇÃO

_____ (nome, número de identificação fiscal, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, e respetiva validade e domicílio, na qualidade de representante legal ¹ de _____ (identificar, no caso de pessoa coletiva, denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social, no caso de agrupamento concorrente, firmas, número de identificação fiscal e sedes), constitui seu bastante procurador _____ (nome, estado civil e nacionalidade), 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 para Arrendamento de Edifício sito no Largo da Biblioteca promovida pelo Município de Pombal, a realizar no dia _____, que tem por objeto a alienação do prédio a que se alude no Anexo I do respetivo Programa de Procedimento.

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

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Pombal 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 da presente procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irrevogável 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.

_____ (local), _____ (data)

(assinatura do candidato ou do representante legal do candidato)

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas



ANEXO IV

MINUTA DA PROPOSTA



MINUTA DA PROPOSTA

_____ abaixo assinado, com o cartão de cidadão / bilhete de identidade _____, e com o número de identificação fiscal _____, residente em _____, por si, [ou tratando-se de pessoa coletiva – na qualidade de representante legal da _____ (denominação da pessoa coletiva) com o número de identificação de pessoa coletiva n.º _____, inscrita na Conservatória do Registo Comercial de _____, com sede em _____, devidamente mandatado para o efeito, conforme procuração junta ao processo], tendo tomado conhecimento do teor do Edital e do Programa de Procedimento de Hasta Pública para Arrendamento de Edifício sito no Largo da Biblioteca, vem, ao abrigo do disposto na Cláusula 9.ª, apresentar a sua proposta para arrendamento do prédio a que se alude no Anexo I do citado Programa de Procedimento, que se consubstancia no oferecimento do valor global de € _____ (indicar valor em algarismos e por extenso).

_____ (local), _____ (data)

(assinatura(s))



**MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO
PARA FINS NÃO HABITACIONAIS**

Entre:

MUNICÍPIO DE POMBAL, pessoa coletiva de direito público número 506 334 562, com sede no Largo do Cardal, 3100-440 Pombal, na qualidade de senhorio, ora representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Pombal, Sr. Dr. Pedro Alexandre Antunes Faustino Pimpão dos Santos, nos termos da competência que lhe foi delegada por deliberação do órgão Câmara Municipal, de 7 de junho de 2024 (cf. Ponto 1.b) da Delegação de Competência do órgão Câmara Municipal de Pombal no seu Presidente, publicada em Diário da República através do Aviso n.º xxxxxx, de xxxxx), conjugada com o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Anexo I), e adiante designado por Primeiro Outorgante,

E,

_____, natural da freguesia de _____, residente em _____, portador do cartão de cidadão número _____ emitido pelos Serviços de Identificação Civil de _____ em _____, válido até _____, contribuinte fiscal _____, ou, no caso de pessoa coletiva, representante legal de¹ _____ (denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social, no caso de agrupamento concorrente, firmas, número de identificação fiscal e sedes), na qualidade de arrendatário, doravante designado por Segundo(a) Outorgante,

¹ Aplicável apenas no caso de pessoas coletivas.



MUNICÍPIO DE POMBAL

Considerando que:

- a) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do prédio urbano sito no Largo da Biblioteca, em Pombal, omissa na matriz e na Conservatória do Registo Predial de Pombal, com Certificado Energético nº _____, válido até _____;
- b) Foi levado a cabo o Programa de Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento de Edifício sito no Largo da Biblioteca, tendo o arrendamento do citado prédio sido adjudicado ao Segundo Outorgante, por deliberação do órgão Câmara Municipal, datado de _____ de _____ de 2025;
- c) O locado é entregue ao Segundo Outorgante no estado em que se encontra, livre de quaisquer ónus ou encargos;

— É celebrado, de boa-fé e livre vontade, o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais (*cf. artigos 1108.º e seguintes do Código Civil, na sua redação atual*), que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e fim)

1. O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante e, por seu turno, o Segundo Outorgante toma de arrendamento o prédio urbano, sito no Largo da Biblioteca, freguesia de Pombal, omissa na matriz e na Conservatória do Registo Predial de Pombal, com Certificado Energético nº _____, válido até _____, doravante abreviadamente designado por Locado.

2. O Locado arrendado destina-se exclusivamente ao desenvolvimento de serviços turísticos não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, salvo autorização expressa do Primeiro Outorgante.

3. O Segundo Outorgante aceita o Locado no estado em que se encontra e reconhece expressamente que o mesmo não enferma de vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina.



4. Não é permitido ao Segundo Outorgante proceder à transmissão da posição de arrendatário, total ou parcialmente, salvo autorização prévia e escrita do Município.

Cláusula 2.ª

(Prazo)

O presente contrato vigorará pelo período de período de 3 (três) anos, automaticamente renovável por iguais e sucessivos períodos, até ao limite de 12 (doze) anos, sem prejuízo do exercício do direito de oposição pelas partes contratantes, nos termos da lei.

Cláusula 3.ª

(Renda)

1. A renda mensal é de € _____ (_____), vencendo-se a primeira prestação na data da celebração do contrato e as restantes no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito.

2. O valor da renda mensal será objeto de atualização anual, tendo por referência os coeficientes legais publicados anualmente.

3. O Primeiro Outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao Segundo Outorgante, a atualização anual da renda com antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data em que a mesma deverá produzir efeitos, indicando o novo montante.

4. Sem prejuízo das atualizações anuais, o valor da renda poderá ser objeto de redução, mediante o abatimento no valor a pagar mensalmente, até ao limite máximo de 40% do valor da renda efetivamente pago no ano transato, sempre que se verifique a superação dos indicadores de atividade definidos pelas partes, a que alude o n.º 4 da Cláusula 2.ª do Programa de Procedimento, mediante deliberação do órgão Câmara Municipal.

5. No ano subsequente ao terminus do contrato de arrendamento, o Primeiro Outorgante procederá à restituição ao Segundo Outorgante do valor correspondente



à percentagem de redução das rendas efetivamente pagas no ano anterior, quando se verifique a superação dos indicadores de atividade, em linha com o previsto no número anterior.

Cláusula 4.ª

(Indicadores de atividade)

1. A definição de indicadores de atividade a que alude o n.º 4 da cláusula 2.ª do Programa de Procedimento é concretizada por mútuo acordo entre as Partes, mediante a realização de reuniões anuais, entre os representantes do Segundo Outorgante e trabalhadores da Unidade de Turismo do Primeiro Outorgante.

2. Sem prejuízo dos indicadores serem estabelecidos anualmente, poderão os mesmos ser revistos sempre que as partes entendam ser necessária a sua alteração.

3. A definição de indicadores que resulte das negociações referidas nos números anteriores será objeto de despacho de aprovação por parte do Presidente da Câmara.

4. Os referidos indicadores deverão revestir a forma escrita, devendo os respetivos documentos de suporte integrar o presente contrato como anexos.

Cláusula 5.ª

(Pagamento)

1. O pagamento das rendas será efetuado até ao dia 8 de cada mês, por transferência bancária para a conta de que o Primeiro Outorgante é titular, com o NIB 0035 0624 00000166532 32, da Caixa Geral de Depósitos, balcão de Pombal.

2. O pagamento da primeira renda será efetuado no prazo de cinco dias a contar da data da celebração do contrato, nos termos a que se alude no número anterior.

Cláusula 6.ª

(Obrigações do Primeiro Outorgante)



O Primeiro Outorgante vincula-se a cumprir as respetivas obrigações previstas no Código Civil, nos termos do disposto no regime jurídico do arrendamento urbano, na redação em vigor.

Cláusula 7.ª

(Obrigações do Segundo Outorgante)

O Segundo Outorgante obriga-se a:

- a) Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do Locado, designadamente as despesas inerentes aos contratos de fornecimento de água, energia elétrica e telecomunicações, bem assim de quaisquer outras despesas necessárias ao exercício da atividade a desenvolver;
- b) Pagar atempadamente a renda mensal;
- c) Não dar ao Locado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;
- d) Comercializar pacotes de experiências, com vista à promoção do património natural e cultural do concelho de Pombal, de meio, 1, 2 3 ou mais dias, ainda que integrados em pacotes de índole regional ou nacional, podendo para o efeito estabelecer parcerias ou subcontratar serviços a entidades terceiras;
- e) Manter estreita colaboração com o Município, designadamente no que concerne a eventual disponibilização de *merchandising* alusivo ao concelho, para venda;
- f) Não fazer do Locado uma utilização imprudente;
- g) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;
- h) Celebrar contratos de seguros, nos termos da Cláusula Sétima;
- i) Findo o contrato, restituir, no prazo de 30 (trinta) dias, o Locado, livre, devoluto, em perfeito estado de conservação e limpeza, ressalvando o desgaste da sua normal e prudente utilização, e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa haver;
- j) Não suspender ou limitar a atividade no Locado, salvo motivo de força maior e ainda assim nunca por prazo superior a 30 (trinta) dias;



- l) Não proporcionar a outrem a gozo total ou parcial do prédio por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto autorização expressa do órgão Câmara Municipal de Pombal;
- m) Comunicar ao Município, dentro de 10 (dez) dias, a cedência do espaço arrendado, quando previamente permitida ou autorizada, nos termos do número anterior.

Cláusula 8.ª

(Seguros)

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do Segundo Outorgante devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do contrato, e que tenham por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no Locado.

2. O Segundo Outorgante deve ainda segurar o Locado, fazendo constar na apólice o Município de Pombal, como beneficiário do seguro, contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, inundações.

Cláusula 9.ª

(Outros Encargos e Deveres)

Ficam a cargo do Segundo Outorgante eventuais despesas decorrentes do contrato de arrendamento, incluindo impostos, taxas, emolumentos ou outros encargos legalmente definidos.

Cláusula 10.ª

(Benfeitorias)

1. O adjudicatário poderá realizar trabalhos de adaptação do prédio, por forma a melhor satisfazer o propósito do arrendamento, mediante autorização prévia da entidade adjudicante, com exceção das reparações urgentes.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por reparação urgente aquela que se destina a suprimir ou mitigar risco eminente para a segurança ou



saúde dos frequentadores do espaço, prevenir o agravamento de danos no locado ou sua propagação a outras partes do edifício e devem ser realizadas por técnico com competência e habilitação adequada para o efeito, sem prejuízo de subsequente comunicação à entidade adjudicante.

3. A execução das obras só pode iniciar-se depois de emitidas as respetivas licenças ou autorizações pelas entidades competentes, quando legalmente exigidas.

4. Se na sequência da intervenção efetuada no âmbito das cláusulas anteriores, venha a revelar-se necessário realizar obras estruturais, serão as mesmas da responsabilidade do Segundo Outorgante, mediante prévia autorização do Primeiro Outorgante.

5. Em caso de violação do disposto no n.º 1 e 3, a entidade adjudicante pode notificar o adjudicatário para repor, em prazo certo, o prédio no seu estado anterior, bem assim resolver o contrato, sem pagamento de qualquer indemnização, nos termos da cláusula 13.ª.

Cláusula 11.ª

(Reversão de benfeitorias)

1. Cessado o contrato, reverterem gratuitamente para o Município, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no Locado.

2. A reversão é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município.

Cláusula 12.ª

(Responsabilidades)

1. O Segundo Outorgante garante ao Município a adequada conservação e manutenção do Locado ao longo de todo o período de vigência do contrato.

2. O Segundo Outorgante responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do presente contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde



pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

3. A responsabilidade do Segundo Outorgante abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município por inobservância de disposições legais ou contratuais.

Cláusula 13.ª

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as partes relativas ao presente contrato devem ser efetuadas, por escrito, convencionando-se os seguintes domicílios:

Primeiro Outorgante

MUNICÍPIO DE POMBAL

A/C Unidade de Turismo

Largo do Cardal,

3100-440 Pombal

Segundo Outorgante

[...]

Cláusula 14.ª

(Cessação do contrato)

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das Partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras formas previstas na lei, ou por incumprimento das condições contratuais.

Cláusula 15.ª

(Incumprimento)

1. Sem prejuízo do previsto na Lei, o incumprimento de algumas das obrigações contratuais por parte do arrendatário dá lugar à resolução fundamentada do contrato sem direito a indemnização.

2. Verificado o previsto no número anterior o Município acionará a caução prestada.



3. As Partes são responsáveis, nos termos gerais, pelo ressarcimento dos danos causados pelo incumprimento contratual.

Cláusula 16.ª

(Casos omissos)

Em tudo o que se encontrar expressamente previsto no presente contrato, observar-se-ão as disposições aplicáveis aos arrendamentos para fins não habitacionais de prazo certo.

Cláusula 17.ª

(Foro)

As partes acordam, entre si, como foro competente para dirimir quaisquer litígios emergentes do presente contrato, designadamente relativos à sua interpretação, execução, incumprimento, invalidade ou resolução, o da Comarca de Leiria.

O Contrato é redigido em dois exemplares, constituídos por 10 (dez) páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando um exemplar na posse de cada um dos Outorgantes, que prescindem, mutuamente, do reconhecimento notarial de assinaturas, não podendo qualquer das partes arguir essa falta em caso de litígio.

Pombal, ... de de 2025

Pelo Primeiro Contratante,

(Pedro Alexandre Antunes Faustino Pimpão dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Pombal)



MUNICÍPIO DE POMBAL

O Segundo Contratante,

(_____)



MINUTA DE EDITAL

HASTA PÚBLICA

ARRENDAMENTO DE EDIFÍCIO SITO NO LARGO DA BIBLIOTECA

Pedro Alexandre Antunes Faustino Pimpão dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Pombal, ao abrigo do preceituado na *alínea b)* do *n.º 1* do *artigo 35.º* do *Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL)*, publicado em anexo à *Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Anexo I)*,
FAZ SABER QUE,

o órgão **Câmara Municipal**, ao abrigo do disposto nas *alíneas g) e h)* do *n.º1* do *artigo 33.º* e nas *alíneas c) e d)* do *n.º1* do *artigo 16.º* do *RJAL*, conjugado com o estatuído no *artigo 2º* do *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, nos *artigos 3º, 4º, 5º, 9º e 10º* todos do *CPA*

Deliberou arrendar, em Hasta Pública, o prédio a que se alude na Cláusula 2ª do Programa de Procedimento de Hasta Pública para Arrendamento de Edifício sito no Largo da Biblioteca, oportunamente, aprovado, de ora em diante designado apenas por Programa de Procedimento, disponível em www.cm-pombal.pt, nas condições que se seguem:

1. O valor base de licitação é de € 400,00 (quatrocentos euros).
2. O prédio melhor identificado no citado Anexo I do Programa de Procedimento será arrendado livre de quaisquer ónus ou encargos, e deverá ser afeto à prestação de serviços turísticos, por entidade inscrita no Registo Nacional de Turismo.
3. Só poderão intervir na licitação verbal os candidatos que tenham tempestivamente entregue a proposta com indicação do preço oferecido, que deverá, obrigatoriamente, ser de valor igual ou superior ao preço base de licitação.
4. A licitação em sala iniciar-se-á pelo mais elevado dos valores apresentado nas propostas dos candidatos admitidos, sendo os lanços subsequentes no valor mínimo de € 10,00 (dez euros).



5. O critério de adjudicação do prédio será o valor de aquisição mais elevado que resultar das propostas apresentadas ou das licitações no ato público, sem prejuízo do cumprimento dos demais termos e condições previstos no Programa de Procedimento.

6. Observar-se-ão as seguintes condições de pagamento:

a) O adjudicatário, no ato público, deverá proceder ao pagamento do valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor proposto que apresentou na proposta, junto da Tesouraria do Município, assim consumando a adjudicação provisória, conforme preceituado na Cláusula 14.ª do Programa;

b) No prazo máximo de 10 dias a contar da receção da notificação da deliberação de adjudicação definitiva, nos termos do disposto na Cláusula 17.ª do Programa, deverá o adjudicatário prestar caução equivalente a 4 (quatro) rendas mensais do imóvel a arrendar.

7. As propostas podem ser entregues pessoalmente, contra recibo, no Fórum Municipal – Atendimento ao Público do Município de Pombal, nas horas normais de expediente (segunda a sexta-feira, das 09:00h às 16:30h), ou remetida por correio, sob registo, para a morada indicada na Cláusula 1.ª, devendo em qualquer dos casos ser rececionada até às [...] horas do dia [...].

8. O ato público realizar-se-á às [...] horas do dia [...], no Salão Nobre dos Paços do Concelho, Largo do Cardal, 3100-440 Pombal.

9. O processo do procedimento encontra-se disponível para consulta na Secção de Património e Notariado, sita no edifício Paços do Concelho, Largo do Cardal, cidade de Pombal, nos dias úteis, no horário normal de expediente, entre as 09.00 horas e as 12.30 horas, no período da manhã, e entre as 14.00 horas e as 17.30 horas, no período da tarde, desde a data da publicação do Edital de abertura até às 17.30 horas do dia [...].(deverá coincidir com a data designada para o ato público)

10. A cópia dos documentos que integram o procedimento, designadamente Programa de Procedimento de Hasta Pública, respetivos Anexos e Edital, poderá ser solicitada na morada indicada no número anterior, mediante pagamento da quantia calculada nos termos do Regulamento de Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal, podendo ainda ser descarregada gratuitamente nos sítios da internet do Município de Pombal (www.cm-pombal.pt).

Para constar, publica-se o presente Edital, ao qual será dada a maior publicidade, através da sua publicação nos dois jornais mais lidos da região, bem como através da respetiva afixação nos locais de estilo, e, ainda, no sítio da internet do Município anteriormente referenciado.



____(Local), _____(data)

O Presidente da Câmara Municipal,

(Pedro Alexandre Antunes Faustino Pimpão)