

HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO PARA EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE, COM ESPLANADA, DESTINADOS A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, NA ALAMEDA DAS LINHAS DE TORRES, (RUA PROFESSOR VALADARES TAVARES), LUMIAR, EM LISBOA

Nº .../.../2022

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA



Lumiar
Junta de Freguesia

ÍNDICE GERAL:

I – PROGRAMA DO CONCURSO

II – ANEXOS AO PROGRAMA DO CONCURSO

III – CADERNO DE ENCARGOS

IV – ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS

V – CONTRATO DE CEDÊNCIA



Índice

Artigo 1 °5	
IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DO CONCURSO5	
Artigo 2 °5	
PREÇO BASE MENSAL DA CEDÊNCIA E CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO5	
Artigo 3 °6	
ENTIDADE ADJUDICANTE6	
Artigo 4 °6	
ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR6	
Artigo 5 °6	
CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA6	
Artigo 6 °6	
CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO6	
Artigo 7 °7	
CONSULTA DO PROCESSO7	
SECÇÃO II7	
DO PROCEDIMENTO7	
Artigo 8 °7	
Apresentação de Propostas7	
Artigo 9 °7	
ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES DAS PEÇAS PROCEDIMENTAIS7	
Artigo 10 °8	
PROPOSTA8	
Artigo 11°8	
PROPOSTAS COM VARIANTES8	
Artigo 12°9	
DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA9	
Artigo 13°9	
MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS9	
Artigo 14°9	
VISITA ÀS INSTALAÇÕES9	
Artigo 15°9	
EXCLUSÕES9	
Artigo 16°10	
COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA10	
Artigo 17°10	
LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO10	
Artigo 18°11	
TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO11	
Artigo 19°11	
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO11	
Artigo 20°12	
NOTIFICAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA12	
Artigo 21°12	
NÃO ADJUDICAÇÃO12	
SECÇÃO III12	
CAUÇÃO/CONTRATO12	
Artigo 22°12	
CAUÇÃO CONTRATUAL12	
Artigo 23°13	
ACEITAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO13	



Artigo 24º13
RECLAMAÇÕES CONTRA A MINUTA13
Artigo 25º13
CELEBRAÇÃO DO CONTRATO ESCRITO13
SECÇÃO IV14
DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS14
Artigo 26º14
PRÓVA DE DECLARAÇÕES14
Artigo 27º14
FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DECLARAÇÕES14
SECÇÃO V14
DISPOSIÇÕES FINAIS14
Artigo 28º14
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL14



Artigo 1.º

IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DO CONCURSO

1 – O presente Programa do Concurso reporta-se ao procedimento por Hasta Pública para a concessão de uso privativo para exploração de um quiosque, com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, (nos termos do disposto na alínea p) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de Janeiro) sito na Alameda das Linhas de Torres, S/n.º (Rua Professor Valadares Tavares), freguesia do Lumiar, em Lisboa, nos locais indicados nos Anexos 1 e 2 do Caderno de Encargos e, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º do Código dos Contratos Públicos (doravante designado por CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação que lhe foi dada pela Declaração de Retificação n.º 18-A/2008, de 28 de Março, pela Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de Outubro, pela Lei n.º 3/2010, de 27 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 131/2010, de 14 de Dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de Outubro.

2 – Localização do Equipamento: Alameda das Linhas de Torres (Rua Professor Valadares Tavares), freguesia do Lumiar, Lisboa.

3 – Área total de implantação: 13,25 m²

4 – Área útil de utilização: 33,99 m²

5 – Área de Esplanada: 60 m²

6 – Área de Concessão Total: 73,25 m²

7 - A concessão da exploração é atribuída pelo prazo de 3 (**três**) **anos**, a contar da data da sua assinatura, renovável automaticamente por período de 1 (um) ano, até um máximo de 11 (onze) anos, salvo se qualquer das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias antes do fim do período inicial ou qualquer uma das suas renovações.

Artigo 2.º

PREÇO BASE MENSAL DA CEDÊNCIA E CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1 – O valor base de licitação mensal a pagar pela concessão é **de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros)**, isentos de IVA ao abrigo do número 29 do artigo 9.º do Código do IVA se nenhuma das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 120 (cento



e vinte) dias sobre o seu período inicial ou qualquer uma das suas renovações, e nas restantes condições previstas na minuta do contrato de cedência a celebrar, em ANEXO IV.

2 – As propostas devem indicar um valor, igual ou superior à base de concurso, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, sendo que em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso.

3 – A apresentação de uma proposta com um preço inferior ao referido no número anterior determina a exclusão imediata da mesma.

4 - Não é utilizada plataforma eletrónica.

Artigo 3.º **ENTIDADE ADJUDICANTE**

1 - A entidade adjudicante é a Junta de Freguesia do Lumiar, pessoa coletiva n.º 508415110, com sede Alameda das Linhas de Torres, 156, 1750-149 Lisboa, com telefone 21 754 1350 e com endereço de correio eletrónico suporte@jf-lumiar.pt.

Artigo 4.º **ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR**

A decisão de contratar foi tomada pela Junta de freguesia do Lumiar por deliberação do órgão executivo datada de ---/---/2022.

Artigo 5.º **CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA**

Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública, pessoas individuais ou pessoas coletivas, que reúnam as condições legais exigíveis para exercer atividade comercial de restauração, e que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo II ao presente programa.

Artigo 6.º **CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

1 - A adjudicação é feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, considerando-se como tal a proposta do concorrente que apresentar o preço mensal mais elevado.



2 - Em caso de empate no preço apresentado, aplicar-se-á o sorteio e a proposta será selecionada na sequência de sorteio presencial, nos termos e na data, hora e local, a definir pelo júri, os quais serão transmitidos aos concorrentes.

Artigo 7 °
CONSULTA DO PROCESSO

1 – Os interessados poderão obter as peças procedimentais junto da Secretaria da Junta de Freguesia do Lumiar ou acedendo às mesmas no site www.jf-lumiar.pt e nos diversos meios de comunicação da autarquia.

SECÇÃO II
DO PROCEDIMENTO

Artigo 8 °
Apresentação de Propostas

- 1 - A entrega de Propostas será até às **17H00, do dia ---- de ----- de 2022.**
- 2 - As Propostas podem ser entregues das 10:00 até às 16:30 horas, pelos Concorrentes ou seus representantes legais, na secretaria da Junta de freguesia do Lumiar, sita na Alameda das Linhas de Torres, 156, 1750-149 Lisboa, contra recibo, em invólucro opaco, fechado e lacrado, com a identificação do Concorrente e a inscrição: “concessão de uso privativo para exploração de um quiosque, com esplanada, destinado a estabelecimentos de bebidas”.
- 3 - Não serão admitidas as propostas remetidas por via postal ou por correio eletrónico.
- 4 - O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias contados da data do ato público.
- 5 - O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 90 (noventa) dias, se os requerentes nada requererem em contrário.

Artigo 9 °
ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES DAS PEÇAS PROCEDIMENTAIS

1 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos durante o primeiro terço do prazo fixado no artigo anterior.



2 - Os esclarecimentos e respetivas retificações das peças procedimentais serão prestadas por escrito pela Comissão da Hasta Pública, até ao final do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

3 – Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças procedimentais e proceder-se-á imediatamente, à divulgação desse facto, desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação daquelas peças.

Artigo 10 ° PROPOSTA

1 – Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.

2 - Na proposta, que deve respeitar o modelo base do Anexo I ao Programa do Procedimento, o concorrente deve indicar os seguintes elementos:

a) Preço mensal disposto a pagar pela concessão de exploração.

3 – Na proposta o concorrente pode especificar aspetos que considere relevantes para a apreciação da mesma.

4 – O preço, que não deve incluir o IVA, é indicado em algarismos e por extenso.

5 – O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 66 dias contados da data limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos se aquele nada requerer em contrário.

6 – Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do caderno de encargos.

Artigo 11° PROPOSTAS COM VARIANTES

1 - Não é admitida a apresentação de propostas com variantes.

2 - Para efeitos do presente concurso, proposta com variantes é aquela que apresenta diferenças em relação à proposta base.



Artigo 12º

DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA

1 – A proposta é ainda constituída pelos seguintes documentos:

- a) Declaração do Concorrente elaborada em conformidade com o modelo constantes do Anexo II ao presente Programa, assinada pelo Concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, no caso de entidade;
 - b) Comprovativo da posse de licença de exercício de atividade económica referente à cafetaria e restauração;
 - c) Documentos comprovativos dos poderes do representante legal da empresa;
 - d) Documentos exigidos pelo programa do procedimento que contenham os termos ou condições, relativos a aspetos da execução do contrato não submetido à concorrência pelo caderno de encargos, aos quais a entidade adjudicante pretende que o concorrente se vincule;
- 2 – A não inclusão de qualquer um dos elementos referidos no número anterior é motivo de exclusão da proposta.

Artigo 13º

MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1 – A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa e respeitar os requisitos do presente programa e Caderno de Encargos.

2 – A proposta e os documentos que a acompanham deverão ser entregues em invólucro opaco e fechado, contendo no exterior o nome do concorrente e a designação do procedimento “HASTA PÚBLICA – Concessão de exploração de quiosque, com esplanada – Alameda das Linhas de Torres (Rua Professor Valadares Tavares) Lumiar em Lisboa”.

Artigo 14º

VISITA ÀS INSTALAÇÕES

Os interessados poderão visitar as instalações durante o período de apresentação das propostas, de Segunda a Sexta-feira, das 9h30 às 17h30, mediante contacto prévio para os serviços administrativos, através de email info@jf-lumiar.pt ou por telefone 21 754 13 50.

Artigo 15º

EXCLUSÕES

1 – Constituem causas de exclusão das Propostas:



- a) O não cumprimento do exigido no artigo décimo terceiro do presente Programa;
- b) A apresentação de valor inferior ao valor base de licitação definido no artigo segundo do presente Programa.

2 – Constituem ainda causas de exclusão dos concorrentes as seguintes situações:

- a) A não apresentação dos documentos exigidos no artigo décimo segundo do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no artigo oitavo do presente Programa.

Artigo 16º

COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

A Comissão da Hasta Pública é composta da seguinte forma:

- 1. Presidente da Comissão: ---- (vogal ----)
- 2. Vogais efetivos:
 - (Vogal da---)
 - (Vogal da---)
- 3. Vogais suplentes:
 - (Assistente Técnica – Coordenadora do -----)
 - (Técnica Superior de)

Artigo 17º

LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO

1 – O acto público de abertura de propostas terá lugar no dia útil seguinte à entrega das propostas, às 16 horas, nas instalações da Junta de Freguesia do Lumiar, na sala denominada Assembleia de Freguesia.

2 - Só podem intervir no Acto Público os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o acto, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do seu bilhete de identidade/cartão de cidadão, e no caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade/cartão de cidadão e de uma credencial emitida pela empresa em nome individual,

sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome, e o número do bilhete de identidade/cartão do cidadão dos representantes.

3 – Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

Artigo 18º **TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO**

1 – Declarado aberto o acto público, o presidente da Comissão da Hasta Pública identifica o objeto da mesma e procede à leitura da lista de Concorrentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

2 – Seguidamente, procede-se à abertura dos subscritos exteriores recebidos.

3 – De seguida interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada á análise dos documentos de habilitação apresentados pelos Concorrentes.

4 - A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede á sua análise, decidindo-se sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo que são excluídos os proponentes que não cumpram o estipulado no artigo décimo e décimo segundo.

5 – Tornada pública novamente a sessão, são transmitidas as decisões tomadas e respetivos valores das propostas, ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

6 – A adjudicação provisória é efetuada pelo preço mais elevado, sendo lavrado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

Artigo 19º **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

1 – O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 10 (dez) dias a contar da datada adjudicação provisória, os seguintes documentos comprovativos, ou disponibilização de acesso para a sua consulta online, de que se encontra nas seguintes situações:



- a) Situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- c) Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo III ao presente programa;
- d) Certificado de Registo Criminal, para efeitos de celebração de contratos públicos do concorrente particular, ou de todos os titulares dos órgãos sociais da administração, direção ou gerência da sociedade comercial, candidata que se encontrem em efetividade de funções;
- e) Certidão do registo comercial, com todas as inscrições em vigor, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, caso seja aplicável.

Artigo 20º
NOTIFICAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

1 – A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao órgão executivo da Junta de Freguesia do Lumiar, sendo dela notificado o interessado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de adjudicação provisória.

Artigo 21º
NÃO ADJUDICAÇÃO

A não adjudicação ocorre nos termos do art.º 95.º do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público.

SECÇÃO III
CAUÇÃO/CONTRATO

Artigo 22º
CAUÇÃO CONTRATUAL

- 1 – O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de uma caução de montante correspondente a duas rendas.
- 2 – A prestação indicada no número anterior será mantida até ao termo do prazo do arrendamento.



3 – A Entidade Adjudicante poderá recorrer á caução, independentemente de decisão judicial, no caso de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo Adjudicatário.

4 – Todas as Despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do Adjudicatário.

Artigo 23º **ACEITAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO**

1 – Em simultâneo com a adjudicação definitiva pelo órgão executivo da Junta de Freguesia do Lumiar, será aprovada a minuta do contrato de arrendamento, acompanhada da ata do Acto Público.

2 – A minuta do contrato é enviada ao adjudicatário juntamente com a notificação da adjudicação definitiva para que o mesmo se pronuncie no prazo de 5 dias.

3 – A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação no prazo estabelecido no número anterior.

Artigo 24º **RECLAMAÇÕES CONTRA A MINUTA**

1 – São admissíveis reclamações contra a minuta quando dela constem obrigações não contidas na proposta ou nos documentos que servem de base ao concurso.

2 – Em caso de reclamação, a entidade que aprova a minuta comunica ao adjudicatário, no prazo de 10 dias, o que houver decidido sobre a mesma, entendendo-se que a defere se nada disser no referido prazo.

Artigo 25º **CELEBRAÇÃO DO CONTRATO ESCRITO**

1 – O contrato deve ser celebrado no prazo máximo de 30 dias a partir da aceitação da minuta ou, consoante o caso, do conhecimento da decisão sobre a reclamação contra aquela ou do termo do prazo fixado para o respetivo deferimento tácito.



2 – A entidade pública contratante comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco dias, a data, hora e local em que se celebra o contrato.

3 – Até à celebração do contrato vigora o estipulado na cláusula 3.ª do Caderno de Encargos.

4 – Se a entidade pública contratante não celebrar o contrato no prazo fixado, pode o adjudicatário desvincular-se da proposta, libertando-se a caução que haja sido prestada, sendo reembolsado de todas as despesas e demais encargos decorrentes da prestação da caução, sem prejuízo de direito a justa indemnização.

SECÇÃO IV DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS

Artigo 26º PROVA DE DECLARAÇÕES

1 – A entidade adjudicante pode, a qualquer momento exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

2 – A não apresentação pelo concorrente ou adjudicatário dos documentos solicitados ao abrigo do disposto no presente artigo, por motivo que lhe seja imputável, determina, para além da exclusão do procedimento ou da anulação da adjudicação, consoante o caso, impossibilidade de, durante dois anos, concorrer a procedimentos abertos pela entidade adjudicante.

Artigo 27º 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 determina, consoante o caso, a respetiva exclusão ou a invalidade da adjudicação e dos actos subsequentes.

SECÇÃO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 28º LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime previsto no Código do Procedimento Administrativo e Regime Jurídico do Património Imobiliário Público.