



Município de Mira

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO PARA FINS NAO HABITACIONAIS, POR PRAZO DETERMINADO, DE PARTE DE PRÉDIO SITO NA FREGUESIA DO SEIXO

1. PROCEDIMENTO

- 1.1** O presente procedimento visa a celebração de um contrato de arrendamento para fins não habitacionais, por prazo determinado, de parte do prédio urbano, 76,33ha, classificado na Carta de Ordenamento do PDM como espaço de salvaguarda estrita, Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, com a área total de 1000000m², portanto 100ha, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1382 e descrito na Conservatória de Registo Predial de Mira sob o número 1579, doravante designado abreviadamente por Prédio.
- 1.2** O procedimento adotado para a escolha do adjudicatário, segue, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto no Decreto-Lei nº280/2007, de 7 de agosto, na atual redação (Hasta Pública).
- 1.3** A decisão de contratar subjacente ao presente procedimento foi tomada por deliberação da Câmara Municipal, de 14 de abril de 2023, ao abrigo do disposto nas alíneas f) e g) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

2. ENTIDADE ADJUDICANTE

Para efeitos do presente procedimento é Entidade Adjudicante o Município de Mira com sede na Praça da República, 3070-304 Mira, com o número de identificação de pessoa coletiva 506 724 530, com telefone nº 231 480 550, endereço de correio eletrónico: geral@cm-mira.pt.

3. FINALIDADE DO ARRENDAMENTO

A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento para fins não habitacionais de parte do Prédio identificado no ponto 1.1 supra, tendo em vista o cultivo de gramíneas (relva), não lhe podendo ser dada outra utilização sem prévia autorização escrita do Município.

4. COMISSÃO

O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:



Município de Mira

Presidente da Comissão: Artur Fresco, Vereador

Primeiro Vogal Efetivo: Carmen Santos, Chefe de Divisão

Segundo Vogal Efetivo: Guida Branco, Técnica superior Jurista

Primeiro Vogal Suplente: Ângelo Lopes, Chefe de Divisão

Segundo Vogal Suplente: João Rocha, Chefe de Unidade

5. CONSULTA E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

5.1 As peças do procedimento, constituídas por Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos encontram-se disponíveis para consulta no gabinete da Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, no respetivo horário de expediente, desde a data da publicação do edital da comunicação da Hasta Pública até ao termo do prazo fixado para apresentação de propostas, bem como, na internet, na página institucional do Município www.cm-mira.pt

5.2. Os pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas a concurso, deverão ser apresentados por escrito, através do seguinte email: geral@cm-mira.pt até às 16:00h do dia 20 de abril de 2023.

5.3 Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados ao concorrente, por escrito, até ao dia 27 de abril de 2023.

6. VISITA AO PRÉDIO

Qualquer interessado poderá visitar a parte do Prédio municipal, objeto da presente Hasta Pública, no dia 26 de abril de 2023, entre as 9:30h e as 13:00h, mediante inscrição prévia para o email: geral@cm-mira.pt. Após esta data e independentemente de ter sido efetuada, ou não, a visita pelos interessados, nada mais poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação do espaço ou outro vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina, salvo alguma situação anómala que, entretanto, ocorra e seja aceite pela Comissão.

7. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA

7.1 Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública, as pessoas, singulares ou coletivas, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no ANEXO I.

7.2 Apenas podem licitar os candidatos que tenham apresentado propostas nos termos e condições aqui presentes e até ao prazo definido para o efeito.



Município de Mira

7.3 No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos dos documentos que lhes confirmam poderes para o ato.

8. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação é de 3.600,00€ (três mil e seiscentos euros).

9. LOCAL E PRAZO LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 As propostas deverão ser dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal e entregues presencialmente no Balcão de Atendimento ao Múncipe, na Câmara Municipal, sita na Praça da República, Mira, ou enviadas via postal em correio registado com aviso de receção para a morada do Município.

9.2 As propostas deverão ser entregues até às 16.00h do dia 4 de maio de 2023.

9.3 Para as propostas enviadas via postal será verificado se a data de envio corresponde a data limite para entrega das propostas.

10. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1 As propostas - a elaborar de acordo com o Modelo que se anexa como ANEXO II - devem indicar o valor proposto para a renda mensal, o qual deve ser igual ou superior ao valor base de licitação, e ser acompanhadas da seguinte documentação, sob pena de exclusão:

- a)** Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);
- b)** Código de acesso a certidão permanente ou fotocópia simples da certidão permanente, válida e atualizada, quando aplicável;
- c)** Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida de modo que o Município proceda a consulta no portal competente;
- d)** Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda a consulta no portal competente;



Município de Mira

- e) Procuração, em caso de representação do candidato no ato público e praça da Hasta Pública em que terá lugar a licitação, 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;
 - f) Certificados ou declarações de compromisso em que é garantido que a produção de relva é feita com boas práticas culturais, respeitando o ambiente, sendo a relva isenta de resíduos químicos que podem afetar pessoas e animais; que seja detentor ou pretenda implementar um sistema de Gestão da Qualidade efetivo e documentado; o controlo dos fatores ambientais das instalações, dos produtos, processos e pessoal, será efetuado cumprindo sempre a legislação em vigor em matéria de sustentabilidade ambiental, designadamente, isento de resíduos químicos pesticidas que podem afetar as pessoas e animais, cultivo de espécies e variedades que melhor se adaptam ao nosso clima local, e uso de variedades que requerem menos água;
 - g) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo constante do ANEXO I;
- 10.2** Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.
- 10.3** Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar as documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar as documentos referidos nas alíneas b) e c) do ponto **10.1**.
- 10.4** Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas b) e c) do número **10.1**, os seguintes documentos:
- a) Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;
 - b) Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.
- 10.5** Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.



Município de Mira

- 10.6** As propostas de preço devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior a palavra "PROPOSTA" e o nome ou a denominação social do proponente que, por sua vez, será introduzido num segundo sobrescrito, no qual devem constar os documentos elencados no ponto **10.1**, dirigido ao Presidente da Comissão onde se identifica o objeto da presente Hasta Pública - " HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO PARA FINS NAO HABITACIONAIS, POR PRAZO DETERMINADO, DE PARTE DE PRÉDIO SITO NA FREGUESIA DO SEIXO" - e endereçado ao Município de Mira, Praça da República, 3070- 304 Mira.
- 10.7** Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data do encerramento do ato.
- 10.8** Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

11. PROPOSTA ÚNICA

Na eventualidade de apenas um interessado apresentar proposta, a Comissão pode adjudicar provisoriamente a mesma, desde que preenchidas as condições estabelecidas no presente Programa e Caderno de Encargos, dispensando-se a realização do ato público e seguindo-se os ulteriores termos estabelecidos no Programa.

12. ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas serão abertas, em ato público, no dia 5 de maio de 2023 para a sua apresentação, pelas 14:30h, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal de Mira, sito na Praça da República, 3070-304 Mira.

13. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o da proposta com o valor de renda mais elevado.

14. CAUSAS DE EXCLUSÃO

14.1 Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no ponto **10** supra, nos exatos termos em que são estabelecidos no presente Programa;



Município de Mira

- b) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito;
- c) A não apresentação do processo de candidatura até ao limite da data fixada;
- d) A existência de dívidas fiscais ou à Segurança Social;
- e) A existência de dívidas ao Município, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação.

14.2 Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observância do disposto no ponto **10.6** do presente Programa;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes as cláusulas previstas no Caderno de Encargos;
- c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação.

15. ATO PÚBLICO

15.1 A Hasta Pública ocorrerá no local, dia e hora designado no ponto **12.** do presente Programa.

15.2 Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos recebidos, nos termos do ponto **10.** do presente procedimento de Hasta Pública, mantendo-se inviolados os invólucros das "Propostas", que se manterão guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

15.3 A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas.

15.4 Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes, mediante exibição de documento de identificação pessoal e de representação, quando for o caso. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que, para o efeito, estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato.

15.5 De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

15.6 A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que se encontrem numa das situações previstas no ponto **14.1** do presente Programa.

15.7 Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.



Município de Mira

- 15.8** De seguida, a Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e respetivos representantes e delibera sobre a necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.
- 15.9** Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas em matéria de património, que não tem efeito suspensivo.
- 15.10** Reaberto o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das "Propostas", deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no ponto **14.2** do presente Programa.
- 15.11** As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.
- 15.12** De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação verbal entre os candidatos a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.
- 15.13** Os lances são de 100,00 € (extenso).
- 15.14** A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto e acrescentada a expressão "adjudicado ao candidato X".
- 15.15** Do ato público será lavrada Ata, a qual será assinada por todos os membros da Comissão.

16. ADJUDICAÇÃO

- 16.1** Terminada a licitação a Comissão adjudica provisoriamente o arrendamento do Prédio a quem tenha oferecido o valor mais elevado e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 16.2** Não há lugar a adjudicação provisória se não tiverem sido apresentadas propostas válidas, nem licitação igual ou superior ao valor base, ou quando existam fundados indícios de conluio entre os proponentes.
- 16.3** A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal e será notificada ao adjudicatário, acompanhada da minuta do contrato, num prazo máximo de 3 (três) dias úteis após a adjudicação provisória e após a prestação de caução.
- 16.4** O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, por escrito, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considera aprovada.

17. CAUÇÃO



Município de Mira

- 17.1** O adjudicatário provisório deve proceder, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória, a título de caução, ao pagamento do valor correspondente a dois meses da renda que venha a ser fixada no contrato de arrendamento, refletindo a licitação feita pelo arrematante.
- 17.2** A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do arrendatário.
- 17.3** O adjudicatário perde a caução prestada a favor do Município, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das suas obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.

18. CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO

- 18.1** A adjudicação caduca se o adjudicatário não prestar caução, no prazo fixado no ponto **17.1** do presente Programa.
- 18.2** Quando a situação prevista no número anterior se verifique por facto que não seja imputável ao adjudicatário, será concedido, em função das razões invocadas, um prazo adicional de 2 (dois) dias, sob pena de caducidade da adjudicação.
- 18.3** Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.
- 18.4** A adjudicação caduca, ainda, caso o adjudicatário não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município e inibição de participar em procedimentos concursais lançados pelo Município pelo prazo de 2 (dois) anos.
- 18.5** Nos casos previstos nos números anteriores, o órgão competente para contratar deve adjudicar a quem tiver apresentado a proposta de valor a seguir mais elevado, de forma subsequente.

19. CONTRATO

- 19.1** O contrato deve ser celebrado no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
- 19.2** Constituem encargo do arrendatário a realização de todas as despesas decorrentes da celebração do contrato de arrendamento.

20. DIVULGAÇÃO

A divulgação da Hasta Pública será efetuada através de Edital, publicitado no portal do Município, bem como por extrato em jornal regional, nos lugares de estilo, no edifício dos Paços do Concelho e nas sedes das Juntas de Freguesia do Concelho.



Município de Mira

21. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa de procedimento, aplica-se o disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código Civil, na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento urbano (NRAU), na sua atual redação, no Código dos Contratos Públicos e no Código de Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.



Município de Mira

ANEXO I MINUTA DE DECLARAÇÃO

(a que se refere a alínea a) do nº 1 do artigo 57º do CCP)

1 - ____ (nome, número de identificação fiscal, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de **(1)** ____ (firma, número de identificação de pessoa coletiva e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação de pessoas coletivas e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças da Hasta Pública a realizar no dia xx de xxxxxx de 2023, e pretendendo arrendar para fins não habitacionais, por prazo determinado, parte do prédio urbano, 76,33ha, classificado na Carta de Ordenamento do PDM como espaço de salvaguarda estrita, Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, com a área total de 1000000m², portanto 100ha, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1382 e descrito na Conservatória de Registo Predial de Mira sob o número 1579, vem, por este meio, declarar, sob compromisso de honra, que a sua representada **(2)** se obriga a executar o respetivo contrato de arrendamento em conformidade com o conteúdo do Caderno de Encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 – Declara também que apresenta a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos **(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 nº 1 do artigo 55º 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 candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave nos termos do artigo 456º 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

10 de 13



Município de Mira

contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - O declarante obriga-se a apresentar, nos termos do artigo 81º do Código dos Contratos Públicos, os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do nº 1 do artigo 55º 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 456º 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), _____ (data)

Assinatura do candidato ou do representante legal do candidato

(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 candidatura, para além desta declaração, indicados no Programa de Hasta Pública.



Município de Mira

ANEXO II MODELO DE PROPOSTA

_____(nome, número de identificação fiscal, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de **(1)** ____ (firma, número de identificação de pessoa coletiva e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação de pessoas coletivas e sedes), obriga-se à celebração do contrato de arrendamento para fins não habitacionais, por prazo determinado, de parte do prédio urbano, 76,33ha, classificado na Carta de Ordenamento do PDM como espaço de salvaguarda estrita, Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, com a área total de 1000000m², portanto 100ha, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1382 e descrito na Conservatória de Registo Predial de Mira sob o número 1579, para ai desenvolver a atividade de cultivo de gramíneas (relva) de acordo com o programa da Hasta Pública e respetivo Caderno de Encargos, dos quais tomou pleno e integral conhecimento, nas seguintes condições:

Valor proposto para renda mensal: € (extenso)

_____(Local), _____(data)

Assinatura do proponente ou do(s) representante(s) legal(ais)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.



Município de Mira