

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO
ARRENDAMENTO EM HASTA PÚBLICA**

**CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 1.ª
Objeto do Concurso**

1 - A presente Hasta Pública tem por objeto o arrendamento do imóvel, a seguir descrito:

Arrendamento para fins não habitacionais de um espaço destinado a estabelecimento de restauração e/ou bebidas sito no Parque Urbano de Paços de Ferreira, conhecido como “Casa da Eira”.

2 – A identificação e localização do prédio supra referido consta do **Anexo II**.

**Cláusula 2.ª
Entidade Pública Adjudicante**

A Entidade adjudicante é a Gespaços -Gestão de Equipamentos Desportivos, E.M., S.A. (Gespaços E.M., S.A), sito Rua Capitão da Praça, n.º 145, Freguesia e Concelho de Paços de Ferreira, Código Postal - 4590-570.

**Cláusula 3.ª
Base de licitação e prazo**

1 - O valor base de licitação será de, no mínimo, € 1.700,00 (mil e setecentos euros) mensais.

2 - O critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto pelo arrendamento, não podendo ser inferior ao valor base de licitação.

3 – Em caso de empate entre duas ou mais propostas será realizado por licitação verbal dos proponentes ou seus representantes com poderes para o efeito, a realizar no dia da sessão da Hasta Pública, conforme Cláusula 6.ª e em lanços subsequentes que terão de ser, no mínimo, no valor de € 50,00 (cinquenta euros).

4 - A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

5 - Não havendo licitações, o imóvel será adjudicado por sorteio.

6 - O prazo de arrendamento é de 10 anos, não renovável, contados a partir da data da outorga do contrato.

Cláusula 4.ª

Direito de preferência

1 - Terá direito de preferência, nos termos do contrato vigente e celebrado em 30 de abril de 2012, o atual arrendatário Miguel Nogueira Ribeiro, Unipessoal Lda., com contribuinte n.º 510238327.

2 - O preferente poderá exercer o seu direito de preferência durante a hasta pública ou no prazo de 10 dias, após a adjudicação provisória.

Cláusula 5.ª

Impostos e encargos devidos

Serão da responsabilidade do arrendatário, todas as despesas de limpeza, manutenção de equipamentos, vigilância, consumo de água, eletricidade, todas as taxas e licenças inerentes á exploração comercial do imóvel, bem como a contratação desses serviços.

Cláusula 6.ª

Local, data e hora do ato publico

O ato público de abertura das propostas decorrerá no edifício da Gespaços E.M, S.A., pelas 11.00 horas, do dia 5 de abril de 2022, sito Rua Capitão da Praça, n.º 145, freguesia e concelho de Paços de Ferreira.

Cláusula 7.ª

Entidade que dirige o ato público

O ato público é dirigido por uma comissão, composta por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois membros suplentes (vogais), designado pelo Conselho de Administração da Gespaços E.M., S.A..

Cláusula 8.ª

Modo de apresentação das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas por escrito, em conformidade com o **Anexo I**, com letra legível e sem rasuras, assinadas pelo concorrente ou seu(s) representante(s), devendo, no caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.
2. As propostas a apresentar deverão ser iguais ou superiores à base de licitação.
3. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo, o proponente.
4. O sobrescrito a que se refere o número anterior será encerrado num outro invólucro, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Conselho de Administração da Gespaços, com o endereço e a menção **“Proposta – arrendamento – “Casa da Eira”**”.
5. As propostas podem ser entregues pessoalmente na receção das Piscinas Municipais de Paços de Ferreira, sita na Rua Capitão da Praça, n.º 145, Freguesia e Concelho de Paços de Ferreira, Código Postal - 4590-570, durante o horário de expediente (de segunda feira a sábado, das 09:00 horas as 17:00 horas), ou enviadas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a mesma morada.
6. As propostas deverão ser entregues até as 17:00 horas, do dia 04 de abril de 2022.
7. Se a apresentação das propostas for efetuada pelo correio ou entregue em local diferente do indicado, o proponente é o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo ser assacada qualquer responsabilidade à Gespaços, E.M., S.A., não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.
8. Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que não cumpram o previsto no presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos.
9. Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.
10. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

Cláusula 9.ª

Causas de exclusão das propostas e do concorrente

Constitui causa de exclusão das propostas e do concorrente a não observância de qualquer um dos elementos referidos nos pontos da cláusula 8.ª, números 1 a 9 .

Cláusula 10.ª

Tramitação do ato Público

1. Declarado aberto o ato público, proceder-se-á à identificação da Hasta Pública e à leitura da lista de proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.
2. Os concorrentes que apresentem propostas deverão comparecer ou fazer-se representar na praça da Hasta Pública sob pena de as respetivas propostas não poderem ser consideradas para os devidos efeitos.
3. De seguida, a comissão procede à leitura da lista de propostas recebidas e, de imediato, procede à abertura de cada uma das propostas, que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais.
4. Procedendo-se à análise dos documentos apresentados pelos candidatos e sobre a sua admissão ou exclusão, são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.
5. Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação.
6. A adjudicação é efetuada pelo preço mais elevado, sendo lavrada a respetiva ata.
7. Só podem intervir no ato público os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente mandatados, com poderes para o ato e identificados, bastando, para tanto, a exibição do seu Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão, e no caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade ou cartões de cidadão e de uma credencial passada pela sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do documento de identificação dos representantes.

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

Cláusula 11.ª
Adjudicação

1. Terminados os procedimentos previstos na cláusula anterior, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder á caução, de valor correspondente a 4 (quatro) mensalidades da renda proposta, que poderá ser prestada por depósito, transferência bancária, cheque, garantia bancária ou seguro-caução, mantida até ao termo do arrendamento.

2. No final do ato público, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

3. O preferente, no caso de ser exercido o direito de preferência, ou o adjudicatário provisório, deve apresentar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os seguintes documentos:

a) Declaração de inexistência de dívidas emitida pela autoridade tributária (Serviço de Finanças).

b) Documento comprovativo de regularização contributiva perante a Segurança Social, emitido por esta entidade.

c) Certidão de registo criminal.

4. Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente ao país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

5. Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.
6. A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do arrendamento.
7. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação devidamente fundamentada, compete Conselho de Administração da Gespaços, E.M., S.A., devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção.
8. O prazo previsto no n.º 5, da presente cláusula, poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Conselho de Administração da Gespaços, E.M., S.A.

Cláusula 12.ª

Condições resolutivas de adjudicação

1. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação, perdendo o adjudicatário para a Gespaços, E.M., S.A. as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.
2. Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o direito de arrendamento pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

Cláusula 13.ª

Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo

1. A consulta do processo, respetiva documentação e informação detalhada estará disponível no site da Gespaços, E.M., S.A. (www.gespacos.pt).

2. Os pedidos de esclarecimentos e visitas ao imóvel deverá ser efetuado através do correio eletrónico geral@gespacos.pt
3. À presente Hasta Pública é aplicável a legislação em vigor.

ANEXO I**Modelo de apresentação de proposta**

Eu, _____, **(1)**
titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º _____, passado pelo arquivo
de _____, emitido em _____ e válido até _____, NIF _____, com
residência em _____, por si ou na qualidade
de _____ (diretor, gerente, sócio-gerente, proprietário,
mandatário, etc.) da empresa _____ com sede
em _____ e
NIPC _____ **(2)** devidamente mandatado para o efeito, propõe a renda mensal de
_____ € **(3)** (por extenso), para o
arrendamento do espaço destinado a estabelecimento de restauração e/ou bebidas sito no Parque Urbano
de Paços de Ferreira, conhecido como “Casa da Eira” “, nos termos e condições constantes das condições
gerais (programa de procedimento e caderno de encargos), que declara conhecer e aceitar integralmente.

Declaro, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em legal representação **(4)**, se encontra com a
situação regularizada relativamente a dívidas ao Estado Português (autoridade tributária e segurança social)
e a outros Estados do Espaço Económico Europeu.

O Declarante tem pleno conhecimento de que prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da
Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação, a perda das quantias eventualmente já entregues, sem
prejuízo da competente participação criminal.

O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos exigidos no âmbito
da presente hasta pública, implica a não adjudicação definitiva e a não realização do contrato.

_____, _____ de _____ de 2022 (Local e data)

(Assinatura) **(5)**

(1) Identificação do proponente ou representante legal

(2) Só aplicável a pessoas coletivas

(3) Valor de arrematação.

(4) Consoante o caso

(5) Assinatura do proponente pessoa singular ou representante legal.

ANEXO I I

CARACTERÍSTICAS DO PRÉDIO A ARRENDAR

Aspetos gerais

O imóvel localiza-se no concelho de Paços de Ferreira inserido no Parque Urbano de Paços de Ferreira.

O imóvel a arrendar está em bom estado de manutenção e conservação.

O imóvel a arrendar deverá ter licença de utilização adequada à finalidade que se lhe pretende dar através do contrato de arrendamento.

Área do Prédio

O imóvel a arrendar é constituído pela seguinte área:

Comércio R/C – 328 m²

Comércio Piso 1 – 104 m²

Logradouro/esplanada – 333 m²

Descrição do imóvel

O imóvel é composto por dois pisos.

O r/Chão inclui hall de entrada, 3 instalações sanitárias, cozinha e duas salas amplas e dispõe de duas esplanadas com vistas desafogadas para o Parque Urbano. O edifício encontra-se em bom estado de conservação com acabamentos modernos e vãos envidraçados que oferecem uma boa iluminação natural.

Bens móveis

O prédio arrendar não inclui bens móveis.











