



HASTA PÚBLICA N.º 2/2025 - ADJUDICAÇÃO A TÍTULO PRECÁRIO, POR LOTES, DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO MINIMERCADO E DO RESTAURANTE/BAR, SITOS NO PARQUE DE CAMPISMO DA PRAIA DO PEDRÓGÃO

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

O presente procedimento de Hasta Pública foi determinado por despacho proferido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, nos termos das competências previstas nas alíneas g) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, delegadas no Senhor Presidente da Câmara Municipal, pela alínea c) e p) do ponto 1 da deliberação n.º 845/21, alterada e republicada pelas deliberações n.º 161/22 e 482/22, publicitadas pelo Edital n.º 28/2022, de 24 de fevereiro e pelo Edital n.º 99/2022, de 24 de maio, respetivamente, e rege-se pelas disposições seguintes:

Capítulo I | DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º | Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Leiria, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, com o número de telefone 244 839 500, e endereço eletrónico cmleiria@cm-leiria.pt, na qualidade de proprietário dos espaços comerciais referidos no artigo seguinte, sitos no Parque de Campismo da Praia do Pedrógão, freguesia do Coimbrão, concelho de Leiria.

Artigo 2.º | Objeto da hasta pública

1. O presente programa estabelece o procedimento de hasta pública para adjudicação pelo Município de Leiria do direito de exploração comercial dos espaços a seguir indicados por lotes, sitos no Parque de Campismo da Praia do Pedrógão, freguesia do Coimbrão, concelho de Leiria:

- i. Lote 1 – Minimercado;
- ii. Lote 2 – Restaurante/Bar.

2. Os espaços a que se refere o número anterior encontram-se melhor identificados nos anexos I a II ao presente programa e que dele fazem parte integrante.

Artigo 3.º | Hasta pública

A hasta pública será realizada no **dia 29 de maio de 2025, pelas 10:30 horas**, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Leiria, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo da República, 2414-006 Leiria.

Artigo 4.º | Valores base de licitação

O valor base de licitação de cada um dos lotes relativos ao direito de exploração comercial a adjudicar a título precário são os seguintes:

- i. Lote 1 – Minimercado - 3.300,00 € (três mil e trezentos euros);
- ii. Lote 2 – Restaurante/Bar - 3.500,00 € (três mil e quinhentos euros).

**Artigo 5.º | Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação do direito de exploração comercial de cada um dos lotes é o valor da licitação mais elevada.

Artigo 6.º | Visita ao local

1. Os espaços objeto de direito de exploração comercial a adjudicar a título precário poderão ser visitados por quaisquer interessados, até ao penúltimo dia anterior ao da realização da hasta pública, desde que requerido, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria, com a antecedência de, pelo menos, dois dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. Na resposta ao requerente é indicado o dia e a hora da visita ao local, que será acompanhado por um trabalhador do Município de Leiria afeto à Divisão de Turismo e Eventos.
3. O horário da visita decorrerá das 10h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h00.

Artigo 7.º | Disponibilização de elementos e esclarecimentos

1. Todos os elementos relativos a este procedimento por Hasta Pública encontram-se disponíveis no sítio institucional do Município de Leiria, em www.cm-leiria.pt.
2. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, até ao 2.º (segundo) dia útil após a data da publicação do Edital, devendo a Comissão da Hasta Pública responder até ao dia anterior do ato público. Os esclarecimentos prestados fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo a sua divulgação realizada no sítio do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, junto às peças do procedimento.

Artigo 8.º | Erros e omissões

1. Os interessados podem apresentar, até ao 2.º (segundo) dia útil após a data da publicação do Edital, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e omissões do caderno de encargos detetados e que digam respeito a aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade.
2. O Presidente da Câmara Municipal de Leiria deve pronunciar-se sobre a(s) lista(s) de erros e omissões apresentada(s) pelos interessados, até ao dia anterior do ato público.
3. As retificações realizadas nos termos dos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo a sua divulgação realizada no sítio do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, junto às peças do procedimento.

Capítulo II – DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA**Artigo 9.º | Requisitos de participação na Hasta Pública**

1. A participação na Hasta Pública não carece de formalização de candidatura por parte dos interessados.
2. Não podem ser concorrentes as entidades que:
 - a) Se encontrem 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 tenha a sua 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) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;



- d) Tenham dívida de quaisquer quantias ao universo do Município de Leiria;
 - e) Foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional 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;
 - f) Foram 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 e 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;
 - g) Foram objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho;
 - h) Foram 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);
 - i) Prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.
3. É obrigatória a presença dos licitantes no ato de Hasta Pública, podendo fazer-se representar por mandatário devidamente habilitado para o efeito, através de procuração, munidos, em qualquer dos casos, dos seguintes documentos:
- a) **Cartão de identificação fiscal e bilhete de identidade ou cartão de cidadão, se pessoa singular** nacional, ou de documento equivalente, se pessoa singular estrangeira;
 - b) **Cartão de identificação fiscal e certidão atualizada emitida pela Conservatória do Registo Comercial ou código da certidão permanente, se pessoa coletiva** nacional, ou de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira;
 - c) **Documento(s) comprovativo(s) de que a pessoa que intervém no procedimento tem poderes para tal.**

Artigo 10.º | Exclusão dos interessados

Constitui causa de exclusão da licitação na Hasta Pública a não apresentação dos documentos mencionados no n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 11.º | Realização da Hasta Pública

1. O ato de Hasta Pública realizar-se-á no local, dia e hora referidos no artigo 3.º deste programa.
2. A Hasta Pública é única, mas realizar-se-á em separado para cada um dos lotes que constituem o objeto do presente procedimento.
3. A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberto o ato de Hasta Pública.
4. Iniciada a Hasta Pública, proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação oral a partir do valor base, ficando a constar de ata os lançamentos sucessivamente oferecidos.
5. O valor dos lançamentos de licitação é fixado nos seguintes termos: múltiplos de **50,00 € (cinquenta euros)** a partir do valor base de licitação a que se refere o artigo 4.º.
6. Não são admitidas licitações de valor igual ou inferior aos valores base de licitação definidos na artigo 4.º.
7. A licitação de cada espaço termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lançamento mais elevado e este não for coberto.
8. Terminada a licitação, a Comissão elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos e procede à adjudicação provisória de cada espaço a quem tenha oferecido o lançamento mais elevado, lavrando os competentes autos de adjudicação provisória que serão assinados pelos seus membros e pelos adjudicatários provisórios.
9. Do ato da Hasta Pública é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

**Artigo 12.º | Comissão da Hasta Pública**

1. A Comissão da Hasta Pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, é designada pelo Presidente da Câmara Municipal, com competência delegada na matéria.
2. A Comissão da Hasta Pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais.

Artigo 13.º | Competências da Comissão

São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do artigo 7.º do presente programa e, ainda, durante a Hasta Pública;
- b) Verificar os documentos apresentados pelos participantes e ou licitantes;
- c) Excluir os interessados que não apresentem os documentos mencionados no n.º 3 do artigo 9.º;
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- e) Apreçar e decidir sobre as reclamações apresentadas no ato público;
- f) Proceder à adjudicação provisória do direito à exploração comercial;
- g) Emitir e assinar os autos de adjudicação provisória do direito à exploração comercial, em duplicado, que identificam os adjudicatários provisórios e o respetivo valor da adjudicação;
- h) Lavrar a ata da Hasta Pública;
- i) Propor ao Presidente da Câmara Municipal, com competência delegada na matéria, a adjudicação definitiva do direito à exploração comercial.

Artigo 14.º | Competências do Presidente da Comissão

São competências do presidente da Comissão da Hasta Pública:

- a) Declarar a abertura da praça;
- b) Dirigir os trabalhos da Hasta Pública;
- c) Anunciar o valor da licitação mais elevada.

Artigo 15.º | Causas de não adjudicação provisória

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, não há lugar a adjudicação quando:
 - a) Não tenha havido licitações;
 - b) Por circunstâncias supervenientes se alterem os pressupostos da decisão de contratar;
 - c) Se verifique fundado receio de conluio entre os licitantes, bem como a prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsos;
2. A decisão de não adjudicação prevista no número anterior determina a revogação da decisão de adjudicar o direito de exploração dos espaços, caso se verifique qualquer uma das situações enunciadas no número anterior.
3. A não adjudicação com fundamento na alínea c) do n.º 1 da presente artigo tem por consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário, as quais reverterão para o Município de Leiria, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

Artigo 16.º | Decisão de adjudicação

1. Compete ao Presidente da Câmara Municipal, com competência delegada na matéria, decidir, sob proposta da comissão da Hasta Pública, a adjudicação definitiva do objeto do presente programa.



2. A decisão a que se refere o número anterior deve conter os elementos de facto e de direito que lhe sirvam de fundamento e é notificada ao adjudicatário, mediante correio eletrónico, e publicitada no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt.

Artigo 17.º | Documentos de idoneidade e outros

1. O adjudicatário deve apresentar, no **prazo máximo de 5 dias úteis** a contar da notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos ou disponibilização de acesso para a sua consulta *online*:

- a) **Declaração** elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I do presente programa**;
- b) Declaração de 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 de situação regularizada relativamente a **impostos** devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- d) Comprovativo da inscrição para o **exercício de qualquer das atividades incluídas nas secções G - Comércio por grosso e a retalho e I – Atividades de Alojamento e restauração**, de acordo com a classificação portuguesa das atividades económicas, revisão 4, anexa ao Decreto-Lei n.º 9/2025, de 12 de fevereiro, na sua atual redação;
- e) **Entrega de fotocópia dos elementos mencionados nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 8.º**:
 - Cartão de identificação fiscal e bilhete de identidade ou cartão de cidadão, se pessoa singular nacional, ou de documento equivalente, se pessoa singular estrangeira;
 - Cartão de identificação fiscal e certidão atualizada emitida pela Conservatória do Registo Comercial ou código da certidão permanente, se pessoa coletiva nacional, ou de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira.
- f) **Documento(s) comprovativo(s) de que a pessoa que intervém no contrato tem poderes para tal**;
- g) **Comprovativo do pagamento de 25% valor total da adjudicação**.

2. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, o Presidente da Câmara Municipal de Leiria, com competência delegada na matéria, notifica o adjudicatário para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da notificação.

Artigo 18.º | Desistência

1. Caso se verifique a desistência do adjudicação do direito à exploração por parte do arrematante, poderá o lote ser adjudicado a quem tenha oferecido o lanço de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.
2. A desistência da adjudicação nos termos da presente artigo tem por consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário, as quais reverterão para o Município de Leiria.

Artigo 19.º | Reclamações

1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para o Presidente da Câmara Municipal de Leiria, com competência delegada na matéria, a interpor no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da sua publicitação.
2. Apresentada a reclamação, o Presidente da Câmara Municipal de Leiria, com competência delegada na matéria, notifica aqueles que possam ser prejudicados pela sua procedência para alegarem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o que tiverem por conveniente.
3. As reclamações devem ser decididas no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do termo do prazo fixado no número anterior.
4. A decisão da reclamação é notificada aos reclamantes e interessados por carta registada com aviso de receção.

**Artigo 20.º | Caducidade da adjudicação**1. Constituem causas de caducidade da adjudicação:

- a) A falta de apresentação tempestiva pelo(s) adjudicatário(s), por causa que lhe seja imputável, dos documentos de idoneidade a que se refere a artigo 17.º;
- b) A prestação de falsas declarações ou apresentação de documentos falsos;
- c) A não comparência do(s) adjudicatário(s), pessoalmente ou por representação, para a outorga do contrato;

2. No caso em que a falta de apresentação tempestiva dos documentos a que se refere a artigo 17.ª ocorrer por causa não imputável ao adjudicatário, o órgão competente para a decisão de adjudicar deve conceder-lhe, em função das razões invocadas, um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

3. A declaração de caducidade da adjudicação é da competência do Presidente da Câmara Municipal de Leiria, com competência delegada na matéria.

4. A declaração de caducidade da adjudicação nos termos da presente artigo tem por consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário, as quais reverterão para o Município de Leiria.

Artigo 21.º | Contrato

A atribuição a título precário do direito de exploração comercial de cada um dos espaços objeto do presente procedimento é titulada mediante contrato escrito a celebrar entre o Município de Leiria e o adjudicatário, devendo ser efetuada, no limite, até 13 de junho de 2025.

Capítulo III – DISPOSIÇÕES FINAIS**Artigo 22.º | Publicidade**

1. Do anúncio da Hasta Pública será dado publicidade, através de Edital a afixar nos lugares de estilo, no sítio do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt e ainda nas redes sociais.

2. O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação do despacho proferido pelo Presidente da Câmara Municipal de Leiria com competência delegada na matéria, que determinou a abertura do procedimento da Hasta Pública e aprovou o respetivo Programa;
- b) Identificação do objeto do procedimento;
- c) Local, data e hora da praça;
- d) Valor base de licitação;
- e) Critério de adjudicação;
- f) Outros elementos considerados relevantes.

Artigo 23.º | Anexos ao programa

Fazem parte integrante do presente Programa os seguintes anexos:

- a) Caderno de Encargos;
- b) Anexo I – Declaração;
- c) Anexo II – Identificação da instalação do Minimercado a que se refere o artigo 2.º do programa;
- d) Anexo III – Identificação da instalação do Restaurante/Bar a que se refere o artigo 2.º do programa.

O Presidente da Câmara Municipal

**Anexos****ANEXO I****MODELO DE DECLARAÇÃO**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Programa da Hasta Pública]

1 - (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de **(1)** (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada **(2)** se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas Artigos.

Mais declara, sob compromisso de honra, que a sua representada **(2)**:

- 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 objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional **(3)** [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 **(4)**] **(5)**;
- c) 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 **(6)**;
- d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho **(7)**;
- e) 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) **(8)**;
- f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

2 - O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados **(9)**] os documentos de idoneidade previstos nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 1 do artigo 17.º do Programa da Hasta Pública.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação. **(local), ... (data), ... [Assinatura do(s) representante(s) legal(ais)].**

- (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) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (8) Declarar consoante a situação.
- (9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

**Anexo II | DESCRIÇÃO E COMPOSIÇÃO DO ESTABELECIMENTO DO MINIMERCADO**

- **Localização:** PARQUE DE CAMPISMO MUNICIPAL DA PRAIA DO PEDROGÃO;

- **Horário de funcionamento:** Das 8h00min às 20h00min

O estabelecimento a explorar tem as seguintes características genéricas:

Espaço físico amplo, com iluminação natural, situado na entrada do parque de campismo em local de passagem com frente para a rua principal, tendo jardim na frente. Equipado com sistema de ventilação, terminais de saída de caixa, prateleiras expositoras e vitrinas expositoras de frio vertical. Dispõe ainda de dependências de apoio, nomeadamente um armazém para receção e acondicionamento de mercadorias e ponto de venda de pão.

Área Comercial a Explorar:

- Zona Comercial – 145m
- Ponto de venda de pão – 22m²
- Armazém – 65m²

Anexo III | DESCRIÇÃO E COMPOSIÇÃO DO ESTABELECIMENTO RESTAURANTE/BAR

- **Localização:** PARQUE DE CAMPISMO MUNICIPAL DA PRAIA DO PEDROGÃO;

- **Horário de Funcionamento:** Das 08h00min às 22h30min

O estabelecimento a explorar tem as seguintes características genéricas:

- Espaço físico está localizado junto aos serviços a prestar ao campista disponíveis no parque, com esplanada virada para a zona de mar, sala de jogos, sala de refeições e bar.
- A zona de trabalho é composta por sala de frios, copa limpa do bar, receção e acondicionamento de mercadorias, cozinha completamente equipada, zona de empratamento, copa suja e armazém de bebidas.
- A sala de refeições está dotada de mobiliário.
- O bar está equipado.
- O estabelecimento dispõe ainda de balneários M/F, para pessoal de serviço.

- Área Comercial a Explorar:

- Zona Comercial – 159 m²
- Esplanada – 170m²
- Ponto de Venda de Gelados - 6 m²
- Copa do Bar – 17,27 m²
- Cozinha – 28 m²
- Zona de Preparação – 17,56m²
- Copa suja – 20 m²
- Copa limpa de bar – 9 m²
- Arrecadação receção de materiais – 10m²
- Arrecadação – 29m²
- Zona de Frigoríficos – 6m²
- Balneários 1 – 25m²
- WC 1 – 8 m²
- WC2 – 8,3m²