



HASTA PÚBLICA N.º 4/2025

Arrendamento para fins não habitacionais de espaços propriedade do
Município de Leiria



HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO AO ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DE ESPAÇOS PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE LEIRIA

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

O presente procedimento de Hasta Pública foi determinado por despacho proferido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, nos termos da competência prevista 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, competências que delegou 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

Cláusula 1.ª | Objeto da Hasta Pública

O presente programa destina-se a definir o procedimento de Hasta Pública que tem por objeto a adjudicação pelo Município de Leiria do direito ao arrendamento para fins não habitacionais dos seguintes espaços no estado em que se encontram:

Espaço A – Espaço composto pelas lojas n.º 1.3. e 1.4. e pelo espaço comum n.º 1.2., sito no Centro Cultural Mercado Sant’Ana, inscrita sob o artigo Matricial Urbano 9256, andar ou divisão com utilização independente: 21, 22 e 29, da União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 3576, da Freguesia de Leiria, com afetação a serviços, que integra um prédio em regime de propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente. A área do espaço tem 157,06 m².

Cláusula 2.ª | 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.

Cláusula 3.ª | Hasta Pública

A Hasta Pública será efetuada por licitação oral, a realizar no dia **15 de julho de 2025, pelas 10h 30min**, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Leiria, sita no edifício dos Paços do Concelho, Largo da República, 2414-006 Leiria.

Cláusula 4.ª | Valor base de licitação

O valor base de licitação para a adjudicação do direito ao arrendamento é de:

Espaço A – Espaço composto pelas lojas n.º 1.3. e 1.4. e pelo espaço comum n.º 1.2., sito no Centro Cultural Mercado Sant’Ana – **812,00 €** (oitocentos e doze euros), isento de IVA nos termos do n.º 29 do artigo 9.º do CIVA;

Cláusula 5.ª | Visita ao local

Os espaços objeto de direito ao arrendamento podem ser visitados por qualquer interessado, no dia **9 de julho de 2025, das 9h30 às 12h**.

**Cláusula 6.ª | Disponibilização de Elementos**

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.

Cláusula 7.ª | Esclarecimentos e retificações às peças

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, bem como a retificação de erros e omissões destas, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, até ao 5.º (quinto) dia útil, contado da data da publicação do Edital, devendo esta dar resposta no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.
2. Os esclarecimentos e retificações mencionados no número anterior 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 institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, junto às peças do procedimento.

Capítulo II - Da Hasta Pública**Cláusula 8.ª | 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 fazerem-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.**

Cláusula 9.ª | Exclusão dos interessados

Constitui causa de exclusão da licitação na Hasta Pública a não apresentação dos documentos mencionados na cláusula anterior.

Cláusula 10.ª | Critério de adjudicação

O critério de adjudicação é o valor da licitação mais elevada.

Cláusula 11.ª | Realização da Hasta Pública

1. O ato de Hasta Pública realizar-se-á no local, dia e hora referidos na cláusula 3.ª deste programa.
2. A Hasta Pública é única, mas realizar-se-á em separado para cada um dos espaços 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 lances sucessivamente oferecidos.
5. O valor dos lances de licitação é fixado nos seguintes termos: múltiplos de **10,00 € (dez euros)** a partir do valor base.
6. Não são admitidas licitações de valor igual ou inferior aos valores base definidos na cláusula 4.ª.
7. A licitação de cada espaço termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
8. Os anteriores arrendatários podem exercer o direito de preferência sobre o valor da última licitação.
9. 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 lance mais elevado, lavrando os competentes autos de adjudicação provisória que serão assinados pelos seus membros e pelos adjudicatários provisórios.
10. Do ato da Hasta Pública é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

Cláusula 12.ª | 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.

Cláusula 13.ª | Competências da Comissão

São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do artigo 7.ª do presente programa e, ainda, durante a Hasta Pública;



- b) Dirigir os trabalhos de Hasta Pública;
- c) Verificar os documentos apresentados pelos participantes e ou licitantes;
- d) Excluir os interessados que não apresentem os documentos mencionados no n.º 3 do artigo 9.º;
- e) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- f) Apreçar e decidir sobre as reclamações apresentadas no ato público;
- g) Proceder à adjudicação provisória do direito de arrendamento para fins não habitacionais dos espaço;
- h) 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;
- i) Lavrar a ata da Hasta Pública;
- j) Propor ao Presidente da Câmara Municipal, com competência delegada na matéria, a adjudicação do direito de arrendamento para fins não habitacionais do espaço.

Cláusula 14.ª | 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.

Cláusula 15.ª | 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 arrendar os 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 cláusula 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.

Cláusula 16.ª | 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.

Cláusula 17.ª | 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 da cláusula 9.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;
 - 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 do valor referente a dois meses de renda.**
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.

Cláusula 18.ª | Desistência

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

Cláusula 19.ª | 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.

Cláusula 20.ª | 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 cláusula 17.ª;
 - 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 cláusula 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 cláusula tem por consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário, as quais reverterão para o Município de Leiria.

Capítulo III - Disposições finais

Cláusula 21.^a | Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente programa serão resolvidas mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência delegada na matéria.

Cláusula 22.^a | Publicidade

1. Do anúncio da Hasta Pública será dada 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.

Cláusula 23.^a | Anexos ao Programa

- Anexo I – Declaração
- Caderno de Encargos

O Presidente da Câmara Municipal

Gonçalo Nuno Gordalina Lopes

**MODELO DE DECLARAÇÃO**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 da cláusula 17.ª 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 cláusulas.

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 da cláusula 17.ª 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»