



## **Programa do procedimento para adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes**

O presente programa do procedimento foi aprovado por despacho proferido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, em 07 de abril de 2026, no uso 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 redação atual, que lhe foram delegadas pela Câmara Municipal, constantes das alíneas c) e p) do ponto 1.1 do Anexo à Deliberação n.º 1151/25, de 31 de outubro, conforme Edital n.º 1739-A/2025, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 215, de 06 de novembro, e rege-se pelas disposições seguintes:

### **CAPÍTULO I | DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Cláusula 1.ª | Objeto**

1. O presente Programa do Procedimento estabelece as condições relativas à hasta pública para adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela, doravante designada por Cafetaria, sita na Vila Portela, Largo da República, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável por uma única vez, por igual período.
2. A Cafetaria a que se refere o número anterior, melhor identificada e representada nos Anexos I e II, reparte-se por uma área pública, com 103,05 m<sup>2</sup> (sala de cafetaria e instalações sanitárias), uma área útil total de 26,88 m<sup>2</sup> (cozinha com a área útil de 21,20 m<sup>2</sup> e despensa/arrumos com a área útil de 5,68 m<sup>2</sup>) e, ainda, por uma área de esplanada descoberta de 52,50 m<sup>2</sup>, e encontra-se apetrechada com o equipamento arrolado no Anexo III, constituindo todos os Anexos parte integrante do presente Programa do Procedimento.
3. A atividade económica a desenvolver na Cafetaria deve compreender um dos seguintes Códigos de Atividade Económica (CAE): 56301 (Cafés); 56302 (Bares); 56303 (Pastelarias e casas de chá); 56304 (Outros estabelecimentos de bebidas sem espetáculo, exceto itinerantes).

#### **Cláusula 2.ª | Entidade adjudicante e órgão com competência para a decisão de adjudicação**

1. A entidade adjudicante da cessão de exploração é o Município de Leiria, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, na qualidade de proprietário do prédio urbano localizado na Vila Portela, em Leiria, descrito na Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 3267 da Freguesia de Leiria e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 9198 da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, com a área total de 17.703,00 m<sup>2</sup>, área de implantação de 316,90 m<sup>2</sup> e área descoberta de 17.386,10 m<sup>2</sup>, no qual se integra a Cafetaria melhor identificada no n.º 2 da cláusula anterior.
2. O órgão com competência para a decisão de adjudicação da cessão de exploração é o Presidente da Câmara Municipal, no uso 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 redação atual, que lhe foram delegadas pela Câmara Municipal, constantes das alíneas c) e p) do ponto 1.1 do Anexo à Deliberação n.º 1151/25, de 31 de outubro, conforme Edital n.º 1739-A/2025, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 215, de 06 de novembro.

**Cláusula 3.<sup>a</sup> | Procedimento**

1. O procedimento de adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria compreende:
  - a) Admissão à hasta pública, que se rege pelas cláusulas 12.<sup>a</sup> a 17.<sup>a</sup>, e
  - b) Hasta pública, que se rege pelas cláusulas 18.<sup>a</sup> a 25.<sup>a</sup>.
2. Quando seja admitido apenas um interessado, o órgão com competência para a decisão de adjudicação pode, na decisão a que se refere a cláusula 17.<sup>a</sup>, dispensar a realização de hasta pública.
3. No caso previsto no número anterior, o órgão com competência para a decisão de adjudicação adjudica provisoriamente ao interessado a cessão de exploração, pelo critério previsto no n.º 2 da cláusula seguinte, e determina a emissão do documento para pagamento dos valores correspondentes à primeira renda e encargos, previstos nos n.ºs 1 e 2 da cláusula 20.<sup>a</sup>.
4. O pagamento do valor a que se refere o número anterior, deve ser efetuado pelo adjudicatário provisório até ao dia 30 de abril de 2026, nos termos do n.º 1 da cláusula 23.<sup>a</sup>, sob pena de caducidade da adjudicação provisória, a declarar pelo órgão com competência para a decisão de adjudicação.

**Cláusula 4.<sup>a</sup> | Critério de adjudicação**

1. O critério de adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria é o da licitação de valor mais elevado.
2. No caso de dispensa da hasta pública, nos termos dos n.ºs 2 e 3 da cláusula anterior, o critério de adjudicação é o do valor base de licitação.

**Cláusula 5.<sup>a</sup> | Visita à Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela**

1. A Cafetaria pode ser visitada por qualquer interessado, até ao dia **13 de abril de 2026**, todos os dias úteis, no horário das 10h00 às 12h00 e das 14h30 às 16h30, desde que requerida, através de comunicação eletrónica para o endereço [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt), dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, com antecedência de, pelo menos, 2 (dois) dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. Na resposta ao requerente é indicado o dia e a hora da visita à Cafetaria, que decorrerá na presença de um trabalhador municipal.
3. Decorrido o prazo para a visita à Cafetaria, independentemente de ter sido ou não realizada pelos interessados, nada mais pode ser reclamado por estes quanto ao seu estado de conservação ou outro vício que a desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina.

**Cláusula 6.<sup>a</sup> | Consulta de elementos**

Todos os elementos sobre a Cafetaria estão disponíveis para consulta no sítio institucional do Município de Leiria em [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt).



### **Cláusula 7.ª | Esclarecimentos e retificações relativamente 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, através de comunicação eletrónica para o endereço [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt), dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, até ao 3.º (terceiro) dia útil, contado da data da última publicação do Edital, a que se refere a cláusula 34.ª, devendo o mesmo oferecer resposta no prazo máximo de 2 (dois) 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 divulgados no sítio institucional do Município de Leiria, em [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt), junto àquelas.

### **Cláusula 8.ª | Interessados**

Podem apresentar o pedido de admissão ao procedimento de hasta pública para adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria, pessoas singulares maiores de idade e pessoas coletivas, que não se encontrem inibidas nos termos do disposto no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

## **CAPÍTULO II | JÚRI DO PROCEDIMENTO**

### **Cláusula 9.ª | Composição do Júri do Procedimento**

1. O Júri do Procedimento é composto por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, sendo designado por despacho do Presidente da Câmara Municipal.
2. Antes do início de funções, os membros do Júri subscrevem a declaração de inexistência de conflito de interesses, conforme modelo que consta do Anexo IV ao presente Programa do Procedimento, e que dele faz parte integrante.
3. O Júri do Procedimento inicia o exercício das suas funções no dia útil subsequente ao da última publicação do Edital a que se refere a cláusula 34.ª.
4. O Júri do Procedimento pode, a todo o tempo, propor ao Presidente da Câmara Municipal a designação de um secretário de entre os trabalhadores da entidade adjudicante, o qual deve subscrever a declaração de inexistência de conflito de interesses, conforme modelo que consta do Anexo IV ao presente Programa do Procedimento.

### **Cláusula 10.ª | Competências do Júri do Procedimento**

São competências do Júri do Procedimento:

- a) Analisar os pedidos de admissão apresentados, nos termos das cláusulas 12.ª a 17.ª;
- b) Apreciar as pronúncias apresentadas em sede de audiência prévia;
- c) Verificar os documentos previstos no n.º 2 da cláusula 19.ª apresentados pelos participantes no ato público (praça);
- d) Excluir os participantes que não apresentem os documentos previstos no n.º 2 da cláusula 19.ª;
- e) Prestar os esclarecimentos solicitados nos termos da cláusula 21.ª;
- f) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- g) Apreciar e decidir as reclamações da lista dos licitantes;



- h) Adjudicar provisoriamente a cessão de exploração da Cafetaria a quem tenha oferecido o valor de licitação mais elevado, nos termos do n.º 7 da cláusula 22.ª;
- i) Elaborar o auto de adjudicação provisória, do qual deve constar a identificação do adjudicatário provisório, o valor da arrematação e o valor devido correspondente à primeira renda e respetivos encargos;
- j) Lavrar a ata da hasta pública, nos termos do disposto no n.º 10 da cláusula 22.ª;
- k) Propor ao Presidente da Câmara Municipal, mediante relatório fundamentado, a adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria.

### **Cláusula 11.ª | Competências do Presidente do Júri do Procedimento**

São competências do Presidente do Júri do Procedimento:

- a) Declarar a abertura e o encerramento do ato público da hasta pública (praça);
- b) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
- c) Anunciar o valor da licitação mais elevada.

## **CAPÍTULO III | ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA**

### **Cláusula 12.ª | Pedido de admissão à hasta pública**

1. Os interessados em participar na hasta pública devem apresentar o pedido de admissão formalizado através do Formulário de Admissão, devidamente preenchido, conforme modelo que consta do Anexo V ao presente Programa do Procedimento, e que dele faz parte integrante.
2. O Formulário de Admissão referido no número anterior é, obrigatoriamente, acompanhado dos seguintes elementos instrutórios:
  - a) No caso de interessado pessoa coletiva, certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou disponibilização do código de certidão permanente, se pessoa coletiva nacional, ou documentos equivalentes, se pessoa coletiva estrangeira;
  - b) Declaração de início de atividade da Autoridade Tributária que comprove a inscrição há mais de 5 (cinco) anos para o exercício de uma das seguintes atividades económicas, de acordo com a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, Revisão 4, constante do Anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2025, de 12 de fevereiro: 56301 (Cafés); 56302 (Bares); 56303 (Pastelarias e casas de chá); 56304 (Outros estabelecimentos de bebidas sem espetáculo, exceto itinerantes);
  - c) Declaração, sob compromisso de honra, de que exerce uma das atividades a que se refere a alínea anterior, há mais de 5 (cinco) anos, indicando o respetivo estabelecimento e a morada da sua localização, conforme modelo que consta do Anexo VI ao presente Programa do Procedimento, que dele faz parte integrante;
  - d) Declaração válida e atualizada do Registo Central do Beneficiário Efetivo ou disponibilização do respetivo código, quando aplicável;
  - e) Declaração, sob compromisso de honra, de Aceitação dos Termos do presente Programa e do Caderno de Encargos do Procedimento devidamente preenchida, conforme modelo que consta do Anexo VII ao presente Programa do Procedimento, que dele faz parte integrante.
3. O Formulário de Admissão e os elementos instrutórios devem estar redigidos em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.



4. Quando, pela sua própria natureza ou origem, os elementos instrutórios estejam redigidos em língua estrangeira, deve o interessado fazê-los acompanhar de tradução devidamente certificada e de declaração por si emitida de que aceita a prevalência das traduções sobre os respetivos originais, conforme modelo que consta do Anexo VIII ao presente Programa do Procedimento, e que dele faz parte integrante.

#### **Cláusula 13.ª | Prazo e forma de apresentação dos pedidos de admissão**

Os pedidos de admissão devem ser apresentados, até ao dia **16 de abril de 2026**, por correio eletrónico, para o endereço [hastapublicavp@cm-leiria.pt](mailto:hastapublicavp@cm-leiria.pt).

#### **Cláusula 14.ª | Análise dos pedidos de admissão**

Os pedidos de admissão são analisados de acordo com o disposto nas cláusulas 12.ª e 13.ª.

#### **Cláusula 15.ª | Causas de exclusão dos interessados**

São excluídos os interessados que:

- a) Não apresentem o Formulário de Admissão, nos termos do disposto no n.º 1 da cláusula 12.ª;
- b) Não apresentem os elementos instrutórios referidos no n.º 2 da cláusula 12.ª;
- c) Apresentem os elementos instrutórios redigidos em língua estrangeira sem que se façam acompanhar da devida tradução e/ou da declaração de prevalência da tradução, nos termos do disposto no n.º 4 da cláusula 12.ª;
- d) Apresentem o pedido de admissão fora do prazo previsto na cláusula 13.ª;
- e) Entreguem o pedido de admissão por qualquer outra forma que não a referida na cláusula 13.ª;
- f) Não comprovem possuir experiência superior a 5 (cinco) anos, a que se referem as alíneas b) e c) do n.º 2 da cláusula 12.ª;
- g) Apresentem documentos falsos ou tenham prestado falsas declarações.

#### **Cláusula 16.ª | Projeto de decisão e audiência prévia**

1. Na sequência da análise dos pedidos de admissão, o Júri do Procedimento elabora, no prazo máximo de 3 (três) úteis, uma informação fundamentada, contendo a indicação de todos os pedidos de admissão recebidos e a proposta de exclusão e de admissão dos interessados.
2. A informação a que se refere o número anterior, é remetida ao Presidente da Câmara Municipal, a quem cabe projetar a decisão de admissão e exclusão dos interessados e fixar o prazo de 3 (três) dias úteis para que se pronunciem, querendo, no exercício do direito de audiência prévia, por escrito e por correio eletrónico para o endereço [hastapublicavp@cm-leiria.pt](mailto:hastapublicavp@cm-leiria.pt).
3. O projeto de decisão é notificado a todos os interessados, por correio eletrónico, para o endereço indicado no Formulário de Admissão.

#### **Cláusula 17.ª | Decisão de admissão e exclusão**

1. Cumprido o disposto na cláusula anterior, o Júri do Procedimento elabora uma informação fundamentada, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, na qual pondera as pronúncias dos interessados efetuadas no exercício do direito de audiência prévia, propondo a manutenção ou modificação do projeto de decisão.



2. A informação, juntamente com os demais documentos que compõem o processo, é remetida ao Presidente da Câmara Municipal.
3. Cabe ao Presidente da Câmara Municipal decidir sobre a admissão e exclusão dos interessados à hasta pública, no prazo máximo de 3 (três) úteis.
4. A decisão a que se refere o número anterior é notificada aos interessados, por correio eletrónico, para o endereço eletrónico indicado no Formulário de Admissão.

## CAPÍTULO IV | HASTA PÚBLICA

### Cláusula 18.ª | Ato público (praça)

O ato público de hasta pública (praça) é único e realiza-se no dia **30 de abril de 2026, às 10h30**, na Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Leiria, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo da República, 2414-006 Leiria, decorrendo perante o Júri do Procedimento.

### Cláusula 19.ª | Assistência e participação

1. Qualquer pessoa pode assistir ao ato público.
2. Podem participar no ato público todos os interessados admitidos, ou seus representantes que estejam devidamente legitimados com poderes para o ato, devendo para o efeito apresentar, junto do Presidente do Júri do Procedimento, os seguintes documentos:
  - a) Cartão de cidadão ou cartão de contribuinte e bilhete de identidade, se pessoa singular nacional, ou documento equivalente, se pessoa singular estrangeira;
  - b) Certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de certidão permanente, se pessoa coletiva nacional, ou documentos equivalentes, se pessoa coletiva estrangeira;
  - c) Em caso de representação do interessado no ato público, procuração elaborada conforme modelo que consta do Anexo IX ao presente Programa do Procedimento, e que dele faz parte integrante, 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.

### Cláusula 20.ª | Valor base de licitação

1. O valor base de licitação para a adjudicação da cessão de exploração é de **570,00€ (quinhentos e setenta euros)**, acrescido de IVA à taxa legal, e corresponde ao valor base da renda mensal a pagar.
2. Ao valor referido no número anterior acresce o valor mensal fixo dos encargos relativos ao consumo de eletricidade no montante de **430,00€ (quatrocentos e trinta euros)**.

### Cláusula 21.ª | Esclarecimentos

Antes do início da praça da hasta pública, são prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e o procedimento, que sejam solicitados pelos interessados admitidos ou os seus representantes.

**Cláusula 22.ª | Realização do ato público (praça)**

1. A praça é iniciada com a declaração de abertura pelo Presidente do Júri do Procedimento.
2. Em ato contínuo, proceder-se-á à licitação da cessão de exploração da Cafetaria, a partir do valor base indicado no n.º 1 da cláusula 20.ª, não sendo admitidas licitações de valor igual ou inferior a este.
3. As ofertas de licitação são aceites em lanços múltiplos de **50,00€ (cinquenta euros)**.
4. A licitação termina quando o Presidente do Júri do Procedimento anunciar por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
5. O valor licitado mais elevado corresponde ao valor da renda mensal a pagar.
6. Terminada a praça, o Júri do Procedimento elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos, podendo os participantes analisar a lista e apresentar reclamações sobre a mesma.
7. Elaborada a lista dos licitantes, o Júri do Procedimento adjudica provisoriamente a cessão de exploração a quem tenha oferecido o valor de licitação mais elevado, lavrando o competente auto de adjudicação provisória, que é assinado pelos seus membros e pelo adjudicatário provisório, e determinando a emissão do respetivo documento para pagamento.
8. O adjudicatário provisório efetua o pagamento correspondente à primeira renda e encargos, no valor por si oferecido e que consubstancia o da arrematação, nos termos da cláusula seguinte.
9. Depois de efetuado o pagamento do valor da primeira renda e encargos, o Júri do Procedimento deve entregar cópia do auto de arrematação ao adjudicatário.
10. Do ato da hasta pública é lavrada ata pelo Júri do Procedimento.

**Cláusula 23.ª | Pagamento**

1. O pagamento do valor da arrematação é efetuado por transferência bancária imediata, para o IBAN disponibilizado para o efeito, ou por multibanco, nos competentes serviços da Câmara Municipal de Leiria.
2. A falta de pagamento do valor da arrematação determina a caducidade da adjudicação provisória a declarar pelo Júri do Procedimento.
3. Quando o adjudicatário provisório não proceder ao pagamento do valor referido no número anterior, o Júri do Procedimento adjudica provisoriamente a cessão de exploração ao licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.

**Cláusula 24.ª | Causas de não adjudicação provisória**

Constituem causas de não adjudicação provisória, a verificação, pelo Júri do Procedimento, de:

- a) Fundado receio de conluio entre os licitantes;
- b) Prestação de falsas declarações;
- c) Apresentação de documentos falsos pelo adjudicatário provisório.



### **Cláusula 25.ª | Renúncia à cessão de exploração**

1. Até à adjudicação definitiva, o adjudicatário provisório pode renunciar à cessão de exploração da Cafeteria por si arrematado, mediante comunicação dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, por correio eletrónico para o endereço [hastapublicavp@cm-leiria.pt](mailto:hastapublicavp@cm-leiria.pt).
2. Em caso de renúncia à cessão de exploração, o Júri do Procedimento adjudica provisoriamente a cessão de exploração ao licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.
3. A renúncia prevista no n.º 1 não dá lugar a indemnização nem à devolução das quantias entregues pelo adjudicatário provisório, a título de renda, as quais revertem para o Município de Leiria.

## **CAPÍTULO V | ADJUDICAÇÃO**

### **Cláusula 26.ª | Decisão de adjudicação e aprovação da minuta do contrato**

É da competência do Presidente da Câmara Municipal:

- a) Decidir sobre a adjudicação da cessão de exploração, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados da data designada para a realização do ato público da hasta pública, sob proposta do Júri do Procedimento, mediante informação fundamentada;
- b) Aprovar a minuta do contrato de cessão de exploração;
- c) Autorizar que o adjudicatário se constitua em sociedade comercial, de que dela seja sócio.

### **Cláusula 27.ª | Notificação da decisão de adjudicação**

1. A decisão de adjudicação é notificada em simultâneo a todos os licitantes, por correio eletrónico, para o endereço indicado no Formulário de Admissão, e publicitada no sítio institucional do Município de Leiria em [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt).
2. Juntamente com a decisão de adjudicação, o Presidente da Câmara Municipal notifica o adjudicatário para:
  - a) Apresentar os documentos de idoneidade exigidos nos termos do disposto na cláusula 29.ª;
  - b) Prestar caução, no valor de duas rendas mensais, indicando expressamente o seu valor;
  - c) Se pronunciar sobre a minuta de contrato, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 da cláusula 30.ª.

### **Cláusula 28.ª | Reclamações**

1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para o Presidente da Câmara Municipal a interpor no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da notificação aos licitantes, através de comunicação eletrónica para o endereço [hastapublicavp@cm-leiria.pt](mailto:hastapublicavp@cm-leiria.pt).
2. Apresentada a reclamação, o Presidente da Câmara Municipal de Leiria notifica os licitantes que possam ser prejudicados pela sua procedência para, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da notificação, querendo, alegarem o que tiverem por conveniente.
3. As reclamações devem ser decididas pelo Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do termo fixado no número anterior.



4. Da decisão da reclamação são os reclamantes e os interessados notificados por correio eletrónico, para o endereço eletrónico indicado no Formulário de Admissão.

#### **Cláusula 29.ª | Idoneidade do adjudicatário**

1. No prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da notificação da decisão de adjudicação, o adjudicatário, através de comunicação eletrónica para o endereço [hastapublicavp@cm-leiria.pt](mailto:hastapublicavp@cm-leiria.pt), dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, apresenta os seguintes documentos ou, quando admissível, disponibiliza o seu acesso *online*:

- a) Certidão de não dívida à Autoridade Tributária ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- b) Certidão de não dívida à Segurança Social ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- c) Documento(s) comprovativo(s) dos poderes da pessoa que intervém no contrato, quando aplicável;
- d) Declaração de não impedimento, conforme modelo que consta do Anexo X ao presente Programa do Procedimento, e que dele faz parte integrante;
- e) Comprovativo do pagamento de caução, destinada a garantir o cumprimento das obrigações a que o adjudicatário fica obrigado, na qualidade de cessionário, no valor de duas rendas mensais, nos termos do disposto no n.º 1 da cláusula 33.ª;
- f) Declaração válida e atualizada do Registo Central do Beneficiário Efetivo ou disponibilização do respetivo código, caso a anterior declaração se mostre desatualizada à data.

2. Se o adjudicatário se tiver constituído em sociedade comercial de que seja sócio, fica obrigado ao cumprimento do disposto no número anterior e, ainda, à apresentação dos seguintes documentos relativos à sociedade:

- a) Certidão de não dívida à Autoridade Tributária ou disponibilização de acesso online;
- b) Certidão de não dívida à Segurança Social ou disponibilização de acesso online;
- c) Certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de certidão permanente;
- d) Comprovativo de inscrição para o exercício de uma das seguintes atividades económicas, de acordo com a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, Revisão 4, constante do Anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2025, de 12 de fevereiro: 56301 (Cafés); 56302 (Bares); 56303 (Pastelarias e casas de chá); 56304 (Outros estabelecimentos de bebidas sem espetáculo, exceto itinerantes);
- e) Declaração válida e atualizada do Registo Central do Beneficiário Efetivo ou disponibilização do respetivo código.

3. Os documentos de idoneidade do adjudicatário referidos nos números anteriores, devem ser redigidos em língua portuguesa.

4. Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de idoneidade sejam redigidos em língua estrangeira, deve o adjudicatário fazê-los acompanhar de tradução devidamente certificada e de declaração por si emitida de que aceita a prevalência das traduções sobre os respetivos originais, conforme modelo que consta do Anexo VIII ao presente Programa do Procedimento.

5. Compete aos serviços municipais a verificação da situação de não dívida do adjudicatário ao universo do Município de Leiria.

6. Caso a falta de apresentação tempestiva dos documentos referidos nos números anteriores se deva a motivos não imputáveis ao adjudicatário, o Presidente da Câmara Municipal concede-lhe um prazo razoável, não inferior a 3 (três) dias úteis, para a sua apresentação, sob pena de caducidade da adjudicação.



7. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, o Presidente da Câmara Municipal notifica o adjudicatário, por uma única vez, para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da notificação.

### **Cláusula 30.ª | Minuta do contrato**

1. A cessão de exploração da Cafeteria é titulada por contrato de cessão de exploração, que se rege pelo disposto no Caderno de Encargos e demais legislação aplicável.
2. O adjudicatário pode reclamar da minuta do contrato, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da sua notificação, quando inclua obrigações que contrariem ou que não constem do Caderno de Encargos.
3. A minuta do contrato considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não seja apresentada reclamação no prazo fixado no número anterior.
4. A outorga do contrato deve ter lugar no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, mas nunca antes de:
  - a) Decorridos de 3 (três) dias úteis, contados da data da notificação da decisão de adjudicação a todos os licitantes;
  - b) Apresentados todos os documentos de idoneidade do adjudicatário, incluindo a caução, exigidos na cláusula anterior.

### **Cláusula 31.ª | Desistência**

1. O adjudicatário pode desistir da cessão de exploração da Cafeteria, mediante comunicação dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, por correio eletrónico para o endereço [hastapublicavp@cm-leiria.pt](mailto:hastapublicavp@cm-leiria.pt).
2. Em caso de desistência da cessão de exploração, o Presidente da Câmara Municipal adjudica a cessão de exploração ao licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.
3. A desistência da cessão de exploração não dá lugar a indemnização nem à devolução das quantias entregues, a título de renda, as quais reverterem para o Município de Leiria.

### **Cláusula 32.ª | Caducidade da adjudicação**

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação da cessão de exploração da Cafeteria:
  - a) A falta de apresentação tempestiva dos documentos, a que se refere a cláusula 29.ª, por causa imputável ao adjudicatário;
  - b) A falta de apresentação dos documentos a que se refere a cláusula 29.ª, no prazo fixado nos termos dos seus n.ºs 6 e 7;
  - c) A desistência da cessão de exploração da Cafeteria por parte do adjudicatário;
  - d) A prestação de falsas declarações ou apresentação de documentos falsos;
  - e) O adjudicatário não se encontrar com a sua situação fiscal e contributiva regularizada perante o universo do Município de Leiria, a Autoridade Tributária, a Segurança Social ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
  - f) A não comparência do adjudicatário, pessoalmente ou por representação, para a outorga do contrato.



2. A caducidade da adjudicação fundada nas causas enunciadas no número anterior não dá lugar a indemnização e determina a perda a favor do Município de Leiria das quantias já entregues pelo adjudicatário, a título de renda, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
3. A declaração de caducidade da adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria é da competência do Presidente da Câmara Municipal.
4. Com a declaração de caducidade prevista no número anterior, o Presidente da Câmara Municipal decide sobre a adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria ao licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.

### **Cláusula 33.ª | Caução**

1. O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução correspondente a duas rendas mensais, através de transferência bancária imediata, seguro-caução ou garantia bancária, no prazo de 3 (três dias) úteis, contados da data da notificação da decisão de adjudicação.
2. A caução prestada pelo adjudicatário é mantida até ao termo do contrato, podendo ser acionada pelo Município de Leiria, quando se verifique o incumprimento das suas obrigações contratuais ou no caso de ser necessária para a realização de quaisquer obras ou reparações urgentes que não sejam executadas no prazo fixado, bem como para garantir eventuais prejuízos causados à Cafetaria ou ao seu recheio.
3. O adjudicatário deve reconstituir integralmente a caução, nos 10 (dez) dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

## **CAPÍTULO VI | DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Cláusula 34.ª | Publicidade**

1. O procedimento para adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela, é publicitado por edital, a afixar nos lugares de estilo e divulgado no sítio institucional do Município de Leiria em [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt).
2. O edital a que se refere o número anterior deve conter os seguintes elementos:
  - a) Identificação do despacho proferido pelo Presidente da Câmara Municipal de Leiria que determina a abertura do procedimento para adjudicação da cessão de exploração;
  - b) Identificação e localização da Cafetaria;
  - c) Visita à Cafetaria;
  - d) Procedimento de adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria;
  - e) Critério de adjudicação;
  - f) Prazo de apresentação dos pedidos de admissão;
  - g) Forma de apresentação dos pedidos de admissão;
  - h) Data, hora e local do ato público (praça);
  - i) Duração da cessão de exploração da Cafetaria;
  - j) Valor dos lanços;
  - k) Valor base da renda mensal relativa à cessão de exploração da Cafetaria e valor dos respetivos encargos;
  - l) Pagamento do valor da arrematação;
  - m) Valor da caução;



- n) Modo de pagamento da renda e encargos;
- o) Outros elementos considerados relevantes.

#### **Cláusula 35.ª | Anexos ao Programa do Procedimento**

Fazem parte integrante do presente Programa do Procedimento os seguintes anexos:

Anexo I – Identificação do espaço destinado a Cafeteria, a que se refere o n.º 2 da cláusula 1.ª;

Anexo II – Planta da Cafeteria e Planta da Esplanada da Cafeteria, a que se refere o n.º 2 da cláusula 1.ª;

Anexo III – Lista de equipamentos e mobiliário, a que se refere o n.º 2 da cláusula 1.ª;

Anexo IV – Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses, a que se referem os n.ºs 2 e 4 da cláusula 9.ª;

Anexo V - Formulário de Admissão, a que se refere o n.º 1 da cláusula 12.ª;

Anexo VI - Declaração do exercício da atividade, a que se refere a alínea c) do n.º 2 da cláusula 12.ª;

Anexo VII – Declaração de Aceitação dos Termos do Programa e do Caderno de Encargos do Procedimento, a que se refere a alínea e) do n.º 2 da cláusula 12.ª;

Anexo VIII – Declaração de prevalência de tradução, a que se refere o n.º 4 da cláusula 12.ª e o n.º 4 da cláusula 29.ª;

Anexo IX – Procuração, a que se refere a alínea c) do n.º 2 da cláusula 19.ª;

Anexo X – Declaração de não impedimento, a que se refere a alínea d) do n.º 1 da cláusula 29.ª.

**ANEXO I**

(a que se refere o n.º 2 da cláusula 1.ª)

**Identificação do espaço destinado a Cafeteria**

O espaço destinado a Cafeteria, situa-se no piso 0 do edifício Vila Portela, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

ÁREA BRUTA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	Uso	VALOR BASE DE LICITAÇÃO (RENDA) (1)	DURAÇÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO
103,05m <sup>2</sup>	U-9198	3267/Leiria	Cafeteria	570,00€, acrescido de IVA à taxa legal	5 anos (renovável por uma única vez, por igual período)

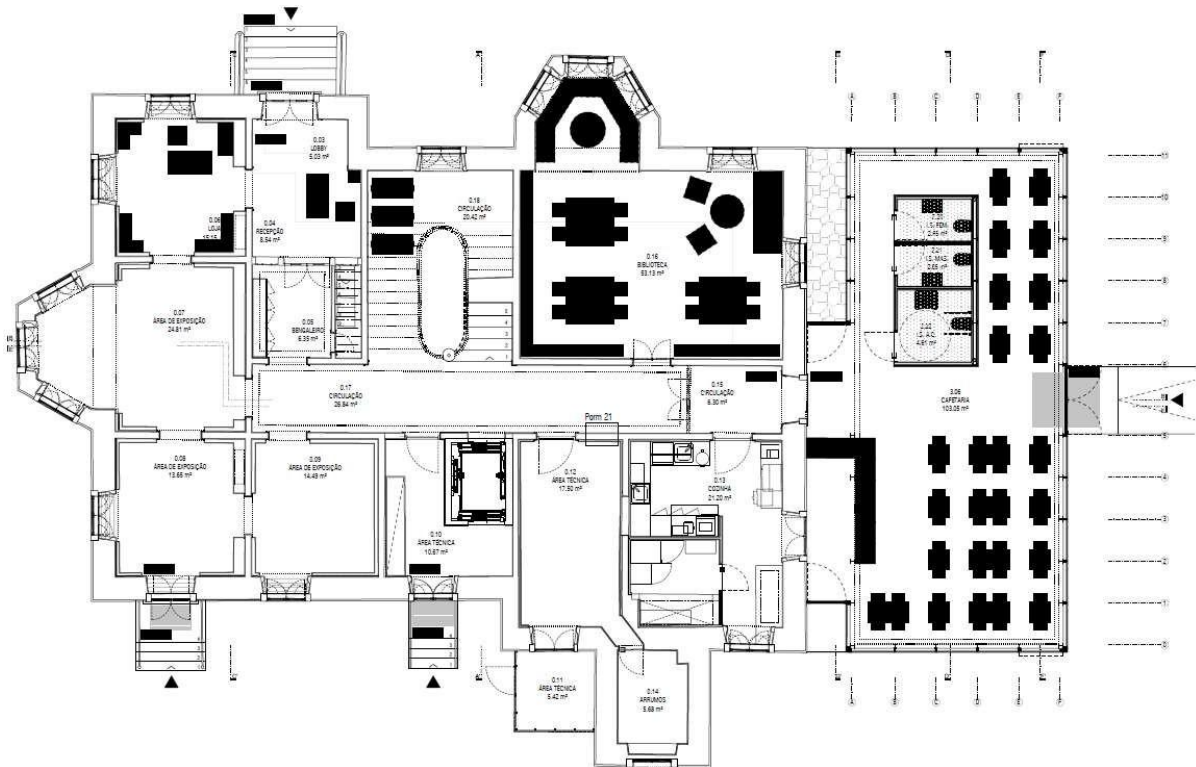
(1) A este valor acresce o dos encargos mensais, calculados em 430,00€.



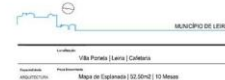
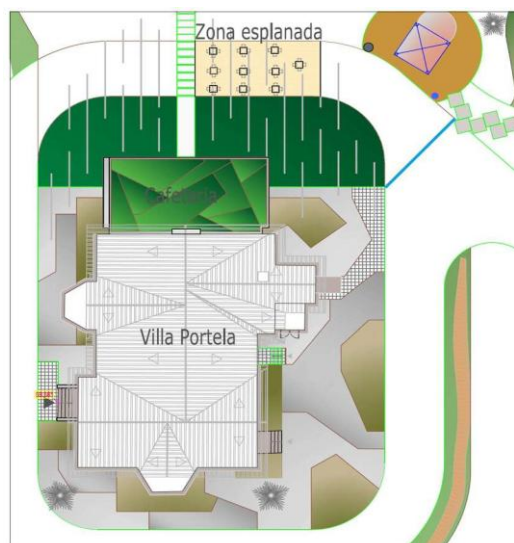
## ANEXO II

(a que se refere n.º 2 da cláusula 1.ª)

## Planta da Cafeteria



## Planta da Esplanada da Cafeteria



## ANEXO III

(a que se refere o n.º 2 da cláusula 1.ª)

## Lista de equipamentos e mobiliário

EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO	Qtd.
<b>Despensa:</b>	
Armário frigorífico de conservação de refrigerados, marca NTS Japan	1,000
Armário frigorífico de conservação de congelados, marca Magnus	1,000
Estante metálica - dimensões 1500x400x1972mm, c/ 4 níveis de prateleiras	1,000
Estante metálica - dimensões 1730mm (comp.) x 1000mm (alt) x 400mm (prof.). Com 4 prateleiras de 1mt cada	1,000
<b>Cozinha/Copa:</b>	
Cilindro marca Haier	1,000
Extintor de água pulverizada 6lts + AFFF	1,000
Bancada refrigerada, marca Friemo - dimensões 1520mm (comp.) x 590mm (prof.) x 900mm (alt.)	1,000
Hotte parietal, marca France Air - dimensões 1500mm (comp.) x 900mm (prof.) x 380mm (alt.) Sistema de exaustão excluído.	1,000
Mesa de apoio, com prateleira inferior, em aço inox - dimensões: 940mm (comp.) x 580mm (prof.) x 900mm (alt.)	1,000
Forno convector eléctrico linha micro, marca Anna Unox. N./série: XF0232024E0046208	1,000
Tostadeira simples, marca Fiamma. N./série: 066000214258	1,000
Torradeira, marca Fiamma. N./série:072200200739	1,000
Prateleira de apoio à torradeira - dimensões 550mmx390mm	1,000
Lavadouro com 1 cuba, com prateleira inferior - dimensões 1000mm (comp.) x 600mm (prof.) x 900mm (alt.)	1,000
Torneira de cotovelo, modelo TC	1,000
Mesa de apoio, com prateleira inferior, em aço inox - dimensões 1060mm (comp.) x 580mm (prof.) x 900mm (alt.)	1,000
Armário mural, com portas de correr, em aço inox- dimensões 1200mm (comp.) x 400mm (prof.) x 600mm (alt.)	1,000
Balde com carro para detritos, marca tipo "Horex" modelo CBDP em aço inox - dimensões Ø380x620mm, ou equivalente	1,000
Bancada c/ cuba ao centro c/ local p/ balde e máq. de louças e prateleira inferior, em aço inox - dimensões 1570mm (comp.) x 700mm (prof.) x 890mm (alt.)	1,000
Torneira de cotovelo, modelo TC	1,000
Máquina de lavar louça, marca Magnus. N./série: 50520197	1,000
Armário mural, com portas de correr, em aço inox - dimensões 1200mm (comp.) x 400mm (prof.) x 600mm (alt.)	1,000



Máquina de cubos de gelo, marca tipo "ITV" modelo Delta NG 30, ou equivalente	1,000
Termo leite simples, marca tipo "Horex" modelo 5 Lts, ou equivalente	1,000
Bancada de cafetaria fechada c/ portas de correr, espaço para máquina do gelo e gaveta para borras de café, em aço inox - dimensões 1960mm (comp.) x 660mm (prof.) x 900mm (alt.)	1,000
Lava mãos misturador de pedal, marca tipo "Horex" modelo LMPM ou equivalente, em aço inox - dimensões 400x400x950mm	1,000
Eliminador de insetos, marca tipo "Horex" modelo EIS 90 ou equivalente, em aço inox - dimensões 280x475x140mm, ou equivalente	2,000
Balcão de atendimento da cafetaria com painéis de cor verde, composto por: - Elemento 1: Balcão vitrine com tampo refrigerado. Dimensões: 1160mm (comp.) x 830mm(prof.) x 1140mm (alt); - Elemento 2: Bancada em aço inox, com 2 prateleiras e tampo branco. Dimensões: 830mm (comp.) x 800mm(prof.) x 1150mm (alt); - Elemento 3: Bancada em aço inox, com tampo branco em L. Dimensões: 1610mm (comp.) x 800mm (prof.) x 1150mm (alt); - Elemento 4: Mesa bancada de apoio, em aço inox, com 1 prateleira inferior, 1 gaveta e tampo branco. Dimensões: 1530mm (comp.) x 810mm(prof.) x 890mm (alt); - Tamos em silestone branco 20 mm. Decoração: MDF folheado em wengué. Rodapé em inox com iluminação Led. Elemento Banho Maria não incluído.	1,000
<b>Mobiliário diverso de cafetaria:</b>	
Mesa com coluna central em alumínio e tampo em compacto fenólico de cor verde - dimensões: 600mm (comp.) x 600mm (prof.) x 740mm (alt.)	26,000
Cadeira em madeira de Faia	51,000
<b>Esplanada:</b>	
Mesa de esplanada empilhável, tampo laminado e estrutura em polietileno, cinza escuro-dimensões 700mm xzx700mm x 710mm	9,00
Cadeira de esplanada empilhável,em polietileno,amarelo torrado	32,00



## ANEXO IV

(a que se referem os n.ºs 2 e 4 da cláusula 9.ª)

### Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

**[Nome do trabalhador]**, na qualidade de **[identificar a qualidade em que figura no Júri/secretário]**, a desempenhar funções no Município de Leiria, declara, sob compromisso de honra, que, na presente data, relativamente ao presente procedimento de hasta pública para adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela, não se encontra numa situação de conflito de interesses, isto é, em situação em que se possa, com razoabilidade, duvidar seriamente da imparcialidade da sua conduta ou decisão, nos termos dos artigos 69.º e 73.º do Código do Procedimento Administrativo e do artigo 24.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas.

Mais declara, sob compromisso de honra, que se, no decurso do presente procedimento, vier a encontrar-se, ou previr razoavelmente vir a encontrar-se, numa situação de conflito de interesses, comunicará a situação ao superior hierárquico ou, na sua ausência, ao responsável pelo cumprimento normativo.

**[Local e data]**,

O declarante, **[Assinatura]**





## ANEXO VI

(a que se refere a alínea c) do n.º 2 da cláusula 12.ª)

### Declaração do exercício da atividade

[**Nome do interessado**], com o NIPC [**indicar número**] e sede em [**indicar**], com o endereço eletrónico [**indicar**] e contacto telefónico [**indicar**], neste ato representado por [**nome**], titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º [**número de identificação**], com o NIF [**indicar número**] e domicílio em [**indicar morada**], com o endereço eletrónico [**indicar**] e contacto telefónico [**indicar**], com poderes para o efeito<sup>(1)</sup>/[**Nome do interessado**], titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º [**número de identificação**], com o NIF [**indicar**] e domicílio em [**morada**], com o endereço eletrónico [**indicar**] e contacto telefónico [**indicar**]<sup>(2)</sup>, declara, sob compromisso de honra, que:

1. Exerce a atividade de [**indicar**] há mais 5 (cinco) anos;
2. O estabelecimento em que exerce a referida atividade denomina-se [**indicar nome**], encontrando-se localizado na seguinte morada: [**indicar morada**].

[**Local e data**],

O interessado, [**Assinatura**]



## ANEXO VII

(a que se refere a alínea e) do n.º 2 da cláusula 12.ª)

### Declaração de aceitação dos termos do Programa e do Caderno de Encargos do procedimento

**[Nome do interessado]**, com o NIPC **[indicar número]** e sede em **[indicar]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**, neste ato representado por **[nome]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[número de identificação]**, com o NIF **[indicar número]** e domicílio em **[indicar morada]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**, com poderes para o efeito<sup>(1)</sup>/**[Nome do interessado]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[número de identificação]**, com o NIF **[indicar]** e domicílio em **[morada]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**<sup>(2)</sup>, declara, sob o compromisso de honra, que:

1. Aceita os termos do Programa e do Caderno de Encargos do procedimento de hasta pública para adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela;
2. São verdadeiros todos os dados constantes no Formulário de Admissão e respetivos elementos instrutórios apresentados para o procedimento de hasta pública para adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela;
3. Tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do seu pedido de admissão apresentado e a caducidade da adjudicação que, eventualmente, sobre ela recaia, sem prejuízo das demais sanções legais aplicáveis decorrentes da prestação de falsas declarações.

**[Local e data]**,

O interessado, **[Assinatura]**

<sup>(1)</sup>No caso de interessado pessoa coletiva.

<sup>(2)</sup>No caso de interessado pessoa singular.



## ANEXO VIII

(a que se refere o n.º 4 da cláusula 12.ª e o n.º 4 da cláusula 29.ª)

### Declaração de prevalência de tradução

**[Nome do interessado]**/adjudicatário], com o NIPC **[indicar número]** e sede em **[indicar]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**, neste ato representado por **[nome]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[número de identificação]**, com o NIF **[indicar número]** e domicílio em **[indicar morada]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**, com poderes para o efeito<sup>(1)</sup>/**[Nome do interessado/adjudicatário]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[número de identificação]**, com o NIF **[indicar]** e domicílio em **[morada]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**<sup>(2)</sup>, declara, sob compromisso de honra, que, para efeitos da admissão ao procedimento de hasta pública para adjudicação da cessão de exploração da Cafeteria do Centro de Artes Villa Portela, aceita que as traduções dos documentos que acompanham a sua Admissão prevalecem, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

**[Local e data]**,

O interessado/adjudicatário, **[Assinatura]**

(1) No caso de pessoa coletiva.

(2) No caso de pessoa singular.



## ANEXO IX

(a que se refere a alínea c) do n.º 2 da cláusula 19.ª)

### Procuração

**[Nome do interessado]**, com o NIPC **[indicar número]** e sede em **[indicar]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**, neste ato representado por **[nome]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[número de identificação]**, com o NIF **[indicar número]** e domicílio em **[indicar morada]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**, com poderes para o efeito<sup>(1)</sup>/**[Nome do interessado]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[número de identificação]**, com o NIF **[indicar]** e domicílio em **[morada]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**<sup>(2)</sup> constitui seu bastante procurador **[identificação do procurador com nome, estado civil e nacionalidade]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[indicar]**, com o NIF **[indicar]** e domicílio em **[morada]**, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o representar na hasta pública promovida pelo Município de Leiria que tem por objeto a adjudicação da cessão de exploração da Cafeteria do Centro de Artes Villa Portela, sita na Vila Portela, Largo da República, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 3267 da Freguesia de Leiria e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 9198 da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes.

Os poderes de representação atribuídos pela presente procuração compreendem os de participar e intervir no ato público, incluindo a solicitação de esclarecimentos, consulta de documentos, tomada de conhecimento de atos ou factos, apresentação de reclamações, e, em especial, o poder de, no momento e com as condições definidas no Programa do Procedimento, licitar em nome do representado, através da apresentação de lanços para a adjudicação da cessão de exploração da Cafeteria do Centro de Artes Villa Portela.

Esta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irretatável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de compreender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

**[Local e data]**,

O representado,

**[Assinatura]**

<sup>(1)</sup>No caso de interessado pessoa coletiva.

<sup>(2)</sup>No caso de interessado pessoa singular.

**ANEXO X**

(a que se refere a alínea d) do n.º 1 da cláusula 29.ª)

**Declaração de não impedimento**

**[Nome do adjudicatário]**, com o NIPC **[indicar número]** e sede em **[indicar]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**, neste ato representado por **[nome]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[número de identificação]**, com o NIF **[indicar número]** e domicílio em **[indicar morada]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**, com poderes para o efeito<sup>(1)</sup>/**[Nome do adjudicatário]**, titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/autorização de residência n.º **[número de identificação]**, com o NIF **[indicar]** e domicílio em **[morada]**, com o endereço eletrónico **[indicar]**<sup>(2)</sup>, declara, para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 da cláusula 29.ª do Programa do procedimento de hasta pública para adjudicação da cessão de exploração da Cafeteria do Centro de Artes Villa Portela, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional<sup>(3)</sup>, no caso de se tratar de pessoa singular, ou, no caso de se tratar de pessoa coletiva, não foram os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas, que se encontrem em efetividade de funções, condenados por aqueles crimes<sup>(3)</sup>;
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional<sup>(3)</sup>, no caso de pessoa singular, ou, no caso pessoa coletiva, não foram os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência objeto de aplicação daquela sanção administrativa<sup>(3)</sup>;
- d) Não foi objeto de aplicação de sanção acessória de proibição de participação em procedimentos de contratação pública previstos em legislação especial, nomeadamente nos regimes contraordenacionais em matéria laboral, de concorrência e igualdade e não discriminação, bem como da sanção prevista no artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período fixado na decisão condenatória<sup>(4)</sup>;
- 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 sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal<sup>(4)</sup>;
- f) Não foi condenado por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes<sup>(3)</sup>, no caso de pessoa singular, ou, no caso de pessoa coletiva, não tenham sido condenados pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas<sup>(3)</sup>:
  - i) Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;



- ii) Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;
- iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
- v) Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;
- vi) Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;
- g) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;
- h) Não diligenciou no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar do órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, nem prestou informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão ou de adjudicação;
- i) Não se encontra abrangido por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão;
- j) Não acusou deficiências significativas ou persistentes na execução de, pelo menos, um contrato público anterior nos últimos três anos, tendo tal facto conduzido à resolução desse contrato por incumprimento, ao pagamento de indemnização resultante de incumprimento, à aplicação de sanções que tenham atingido os valores máximos aplicáveis nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos, ou a outras sanções equivalentes.

**[Local e data],**

O adjudicatário

**[Assinatura]**

- (1) No caso de adjudicatário pessoa coletiva.
- (2) No caso de adjudicatário pessoa singular.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

**Caderno de encargos da cessão de exploração da Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes**

---

**Cláusula 1.ª | Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de cessão de exploração a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública para adjudicação da cessão de exploração da Cafetaria do Centro de Artes Villa Portela.

**Cláusula 2.ª | Contrato de cessão de exploração**

Faz parte integrante do contrato o presente caderno de encargos.

**Cláusula 3.ª | Duração e produção de efeitos do contrato**

1. O contrato de cessão de exploração tem a duração de 5 (cinco) anos, renovando-se automaticamente no seu termo por uma única vez, por igual período.
2. O contrato de cessão de exploração produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

**Cláusula 4.ª | Condições e modo do pagamento da renda e encargos**

1. O valor da renda e dos encargos é pago mensalmente, por referência multibanco, transferência bancária ou em numerário, nos postos de cobrança do Município.
2. A segunda renda e encargos vence-se na data da outorga do contrato de cessão de exploração, devendo ser pagos até ao 8.º dia seguinte.
3. A terceira renda e sucessivas e respetivos os encargos vencem-se no 1.º dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, devendo ser pagos até ao 8.º dia seguinte.
4. A atualização da renda será efetuada anualmente em conformidade com os coeficientes legais, sendo arredondada para a unidade de cêntimo imediatamente superior.
5. O não cumprimento atempado do pagamento da renda implica o pagamento de uma indemnização igual a 20% do valor devido.

**Cláusula 5.ª | Obrigações do cessionário**

Constituem obrigações do cessionário:

- a) Iniciar a exploração da Cafetaria na data de reabertura do Centro de Artes Villa Portela, salvo se se verificarem motivos legais ou de força maior que não lhe sejam imputáveis;
- b) Não obstruir o corredor de ligação entre o espaço cultural do Centro de Artes Villa Portela e a Cafetaria durante o horário de funcionamento daquele primeiro;
- c) Garantir que a Cafetaria cumpre com o seguinte horário diário:
  - i) **De 01 de abril a 30 de setembro**
    - De segunda-feira a quinta-feira das 10:00 horas às 19:00 horas
    - De sexta-feira a domingo das 10:00 horas às 20:00 horas
  - ii) **De 01 de outubro a 31 de março**
    - De segunda-feira a quinta-feira das 10:00 horas às 18:00 horas
    - De sexta-feira a domingo das 10:00 horas às 19:00 horas
- d) Manter a Cafetaria em pleno funcionamento durante todo o ano, salvo por motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal de Leiria;

- e) Recrutar o pessoal necessário para assegurar o bom funcionamento da Cafeteria;
- f) Instalar o equipamento que considere necessário ao exercício da atividade;
- g) Proceder ao pagamento das rendas e dos encargos nas condições fixadas na cláusula anterior;
- h) Proceder ao pagamento de coimas, multas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do exercício da atividade na Cafeteria;
- i) Obter todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para o exercício da sua atividade e a abertura e funcionamento do estabelecimento, correndo por sua conta todos os encargos delas resultantes;
- j) Prover pela manutenção, limpeza, segurança e vigilância do mobiliário e equipamento instalado na Cafeteria;
- k) Cumprir com as disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal ao seu serviço, correndo por sua conta todos os encargos que a este título haja lugar;
- l) Explorar a Cafeteria, mantendo elevados padrões de qualidade do serviço prestado, de higiene, de segurança e de qualificação do pessoal ao seu serviço;
- m) Manter a Cafeteria e o equipamento nela instalado em bom estado de conservação e funcionamento;
- n) Não afixar qualquer publicidade não autorizada pelo Município de Leiria;
- o) Não fazer do locado uma utilização imprudente;
- p) Não utilizar o locado para fim diverso daquele a que se destina;
- q) Não realizar obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação no locado;
- r) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do locado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, exceto se a lei o permitir;
- s) Comunicar ao Município de Leiria a ocorrência de situações que perturbem ou impeçam a utilização do locado e/ou o funcionamento da Cafeteria;
- t) Celebrar e manter em vigor até ao fim do contrato todos os seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, devendo exibir as respetivas apólices sempre que lhe sejam exigidas pelo Município de Leiria;
- u) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Câmara Municipal de Leiria ou pelo seu Presidente, ou, ainda, por qualquer outra autoridade pública;
- v) Colaborar com os serviços municipais no exercício da atividade de fiscalização do locado, designadamente facultando o acesso à Cafeteria e o seu exame, bem como disponibilizando toda a informação solicitada;
- w) Com a extinção do contrato, entregar o locado em bom estado de manutenção, incluindo a instalação elétrica, com todas as chaves e vidros intactos, e em perfeitas condições de conservação e limpeza, observando ainda o disposto na cláusula 14.<sup>a</sup>.

#### **Cláusula 6.<sup>a</sup> | Encargos do cessionário**

São da responsabilidade do cessionário todas as despesas devidas por:

- a) Taxas, licenças ou autorizações, bem como impostos e outros encargos que sejam legalmente devidos pela exploração do estabelecimento;
- b) Celebração do contrato;
- c) Celebração do contrato de fornecimento de água;
- d) Implementação do sistema de Análise de Perigos e Controlo de Pontos Críticos (HACCP – sistema de gestão de qualidade alimentar) e custos associados de empresa certificada para o efeito, se aplicável;
- e) Conservação e manutenção de equipamentos elétricos e móveis, incluindo os existentes no locado;
- f) Danos causados às infraestruturas e equipamentos, decorrentes da sua utilização.

**Cláusula 7.ª | Responsabilidade do cessionário**

O cessionário é responsável por quaisquer danos decorrentes do exercício da sua atividade na Cafeteria ou causados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores a pessoas ou instalações, equipamentos e materiais, ficando obrigado à reparação dos prejuízos, por si ou por apólice de seguro que os cubra.

**Cláusula 8.ª | Responsável pela gestão do contrato**

1. O acompanhamento, controlo e gestão da execução do contrato são realizados pelo Município de Leiria, através do responsável pela gestão do contrato.
2. A função nuclear do responsável pela gestão do contrato é a de acompanhar permanentemente a execução deste, verificando o cumprimento das obrigações contratuais entre as partes e se as mesmas estão a ser devidamente cumpridas, designadamente a sua execução técnica, temporal, material e financeira.
3. Sempre que sejam detetados desvios, defeitos ou anomalias na execução do contrato, o responsável pela gestão do contrato deve comunicá-los de imediato ao Presidente da Câmara Municipal, propondo, em relatório fundamentado, as medidas que se revelem adequadas ao caso.

**Cláusula 9.ª | Cessação do contrato**

O contrato cessa nos seguintes casos:

- a) Por revogação, motivada por acordo das partes;
- b) Por resolução, motivada por incumprimento dos termos do contrato;
- c) Por caducidade;
- d) Por denúncia de uma das partes;
- e) Por oposição à renovação, mediante comunicação com a antecedência mínima legal sobre a data de renovação.

**Cláusula 10.ª | Revogação do contrato**

1. O cessionário pode pedir a revogação do contrato, por causa devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal.
2. Em caso de aceitação pela Câmara Municipal de Leiria, a revogação do contrato é reduzida a escrito, produzindo os seus efeitos na data acordada pelas partes.

**Cláusula 11.ª | Resolução do contrato**

1. O Município de Leiria pode resolver o contrato de cessão de exploração em caso de incumprimento de qualquer obrigação imposta por lei ou por regulamento aplicáveis, e, ainda, pelas cláusulas do presente Caderno de Encargos e do contrato, sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização.
2. Constituem fundamentos de resolução do contrato, designadamente:
  - a) A falta de pagamento de três rendas e encargos dentro do prazo fixado no n.º 3 da cláusula 4.ª, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
  - b) A utilização do locado para fim e uso diverso daquele a que se destina;
  - c) A não manutenção da Cafeteria e do equipamento nela instalado em bom estado de conservação;
  - d) O incumprimento do disposto na alínea d) da cláusula 5.ª.

**Cláusula 12.<sup>a</sup> | Caducidade do contrato**

O contrato caduca nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo de duração previsto;
- b) Por morte do cessionário ou, tratando-se de pessoa coletiva, pela extinção desta;
- c) Por perda da coisa.

**Cláusula 13.<sup>a</sup> | Denúncia do contrato**

1. O Município de Leiria pode denunciar o contrato de cessão de exploração antes do termo do prazo inicial ou da sua renovação, quando o locado se destine à instalação e ao funcionamento dos seus serviços, conferindo ao cessionário o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato, com o limite de 12 rendas e, bem assim, a uma compensação por benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo.

2. No caso referido no número anterior, o cessionário deve desocupar o prédio no prazo de 120 dias, contados da notificação da denúncia pelo Município de Leiria, sob pena de despejo imediato, sem dependência de ação judicial, a determinar pelo órgão municipal competente.

**Cláusula 14.<sup>a</sup> | Devolução do locado**

1. Cessado o contrato de cessão de exploração, o cessionário deve entregar a Cafeteria e os bens constantes do Anexo III ao Programa do Procedimento, em perfeito estado de conservação e limpeza, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 dias úteis.

2. Previamente à entrega do locado, deve o cessionário remover, sem danificar a Cafeteria, os bens móveis e utensílios por si adquiridos.

**Cláusula 15.<sup>a</sup> | Fiscalização**

O Município de Leiria reserva-se o direito de, sempre que entender, fiscalizar o cumprimento por parte do cessionário das cláusulas do presente Caderno de Encargos, bem como do estipulado no respetivo contrato de cessão de exploração.

**Cláusula 16.<sup>a</sup> | Comunicações entre as partes**

1. Todas as comunicações entre as partes relativas ao contrato devem ser efetuadas, por escrito, para as moradas nele indicadas, exceto se alguma das partes tiver comunicado por escrito, endereço distinto para esse fim.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deverá ser comunicada à outra parte.

**Cláusula 17.<sup>a</sup> | Foro competente**

Para resolução dos litígios emergentes do contrato de cessão de exploração serão competentes os tribunais da comarca de Leiria, com expressa exclusão de quaisquer outros.

**Cláusula 18.<sup>a</sup> | Legislação aplicável**

O contrato rege-se pelas normas do presente Caderno de Encargos e pelos esclarecimentos e retificações que tenham sido prestados e, em tudo o que não estiver especialmente previsto, são aplicáveis as disposições do



NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, as disposições do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, todos na sua redação atual.