



MUNICÍPIO DE ARMAMAR

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DAS
PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO
2025**



*Terra de Emoções
Land of Emotions*

www.cm-armamar.pt



ÍNDICE

Artigo 1.º	4
Objeto	4
Artigo 2.º	4
Lei habilitante	4
Artigo 3.º	4
Entidade pública cedente	4
Artigo 4.º	4
Hasta pública	4
Artigo 5.º	4
Valor base de licitação	4
Artigo 6.º	5
Visita às instalações	5
Artigo 7.º	5
Consulta das peças do procedimento	5
Artigo 8.º	5
Propostas	5
Artigo 9.º	6
Prazo de apresentação de propostas	6
Artigo 10.º	6
Exclusão das propostas	6
Artigo 11.º	6
Critérios de adjudicação	6
Artigo 12.º	6
Participação	6
Artigo 13.º	7
Ato público	7
Artigo 14.º	7
Adjudicação provisória	7
Artigo 15.º	7



Adjudicação definitiva e celebração de contrato	7
Cláusula 16. ^a	8
Legislação aplicável	8
ANEXO- MINUTA DE PROPOSTA	9



Artigo 1.º**Objeto**

1. O presente programa de procedimento de hasta pública estabelece as regras e os critérios para a atribuição da cessão de exploração do bar das piscinas descobertas de Armamar.
2. O bar é cedido no estado em que se encontra, com os bens e equipamentos lá existentes.
3. Os interessados poderão solicitar uma visita às instalações objeto do presente procedimento, para os fins tidos por convenientes, nomeadamente para aferir das condições previstas no número anterior.

Artigo 2.º**Lei habilitante e órgão competente para a decisão**

O presente programa de procedimento é elaborado para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores retificações e alterações, cuja competência foi delegada no presidente da Câmara Municipal, na reunião do órgão executivo colegial realizada em 19 de outubro de 2021.

Artigo 3.º**Entidade pública cedente**

A entidade pública cedente é o município de Armamar, pessoa coletiva pública n.º 506843190, sita na Praça da República 5110-127 Armamar.

Artigo 4.º**Hasta pública**

A hasta pública será realizada no dia 18 de junho de 2025, pelas 14:30 horas, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal.

Artigo 5.º**Valor base de licitação**

O preço base de licitação está definido em 600€ para a época balnear.



Artigo 6.º

Visita às instalações

1. O imóvel objeto de cessão de exploração em hasta pública poderá ser visitado por quaisquer interessados, até ao dia 17 de junho de 2025.
2. Recomenda-se aos interessados a realização de visita prévia às instalações, a fim de se inteirarem das respetivas condições físicas, estruturais e funcionais. A apresentação de proposta/licitação presume o total conhecimento do estado do imóvel, não podendo os proponentes, após a adjudicação, invocar qualquer desconhecimento ou erro quanto ao seu estado de conservação, localização, acessos ou demais características relevantes.
3. A visita ao imóvel será agendada com o interessado e decorrerá durante o horário de funcionamento dos serviços municipais.

Artigo 7.º

Consulta das peças do procedimento

4. Os interessados poderão consultar os as peças do presente procedimento na Divisão Municipal de Administração e Desenvolvimento Social, na competência organizacional Património, da Câmara Municipal de Armamar, durante as horas de expediente, das 9:00h às 13:00h e das 14:00h às 17:00h.
5. Qualquer outro elemento ou esclarecimento relativo ao imóvel deve ser requerido ao Presidente da Câmara Municipal, por escrito.

Artigo 8.º

Propostas

1. As propostas devem ser apresentadas por escrito, em sobrescrito fechado, devendo conter no exterior a expressão “PROPOSTA” e o nome do proponente, sendo este encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Armamar, e ser entregue em mão ou por via postal para: Edifício da Câmara Municipal de Armamar, Praça da República, 5110-127 Armamar.
2. As propostas que não sejam recebidas nas condições indicadas, serão consideradas nulas, ficando, no entanto, juntas ao respetivo processo do procedimento.
3. As propostas devem indicar um valor mensal para a arrematação igual ou superior ao valor base de licitação.
4. As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, na qual o proponente indique o seu nome, domicílio, número de identificação fiscal, ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, a sede, o nome do representante, o número de identificação de pessoa coletiva e o código de acesso à certidão permanente ou fotocópia atualizada da mesma.
5. As propostas devem ser assinadas pelo proponente ou pelo seu representante devidamente habilitado.



6. Para o efeito do presente artigo pode ser utilizada a minuta de proposta constante do Anexo ao presente Programa e que dele faz parte integrante.

Artigo 9.º

Prazo de apresentação de propostas

1. As propostas devem ser apresentadas até às 13:00 horas do dia 18 de junho de 2025.
2. No caso de a proposta ser remetida por correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação caso a entrada da mesma aconteça depois de esgotado o prazo fixado para a sua entrega.
3. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

Artigo 10.º

Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os elementos exigidos nos termos do artigo 8.º;
- b) Proponham um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 5.º; ou
- c) Não respeitem as normas do presente Programa.

Artigo 11.º

Critérios de adjudicação

A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta o valor da proposta (preço mais alto) ou do lanço de valor mais elevado, caso exista.

Artigo 12.º

Participação

1. Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes devidamente habilitados para o efeito.
2. É obrigatória a presença dos proponentes ou dos seus representantes no ato público.
3. Quando solicitado, todos os intervenientes deverão fazer prova da sua identidade e da qualidade em que intervêm no ato, através da exibição do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, se pessoa singular, ou exibição do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente, se pessoa coletiva.
4. Antes da abertura do ato público poderão ser solicitados esclarecimentos sobre o objeto do procedimento, sendo que, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.



Artigo 13.º
Ato público

1. O ato público tem lugar no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal no dia e hora referidos no artigo 4.º, iniciando-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada, aberta a todos interessados presentes.
2. Se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, faz-se a licitação a partir do preço base de licitação anunciado.
3. O valor dos lances mínimos é fixado em 25,00 €.
4. A licitação termina quando o responsável, encarregado pelo procedimento da hasta pública, tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

Artigo 14.º
Adjudicação provisória

1. Terminada a licitação nos termos do número anterior, adjudicar-se-á provisoriamente a exploração a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. No final do ato público é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado por quem presidiu, pelo secretário e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
3. No mesmo dia, os serviços municipais procedem à liquidação do valor da arrematação, através da emissão da guia de receita.
4. O pagamento deve ser efetuado até ao 5.º dia útil, a contar da data da hasta pública.
5. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação cabe ao órgão competente, devendo dela ser notificado o interessado.
6. Após comunicação de adjudicação, o adjudicatário deve apresentar, no prazo de 5 dias úteis os seguintes documentos:
 - a) Declaração de início de atividade, com CAE adequado à exploração do bar;
 - b) Certidão contributiva a comprovar que a situação se encontra regularizada relativamente a contribuições para a segurança social (certidão contributiva);
 - c) Certidão tributária a comprovar que a situação se encontra regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
 - d) Comprovativo do registo central do beneficiário efetivo, nos termos do n.º I do artigo 36.º da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, se pessoa coletiva;
 - e) Comprovativo da celebração dos seguros referidos no caderno de encargos.

Artigo 15.º
Adjudicação definitiva e celebração de contrato

1. A adjudicação torna-se definitiva com a celebração do contrato, devendo o adjudicatário cumprir com a obrigação da entrega dos documentos previstos no artigo anterior.



2. Se, devidamente notificado para a outorga do contrato, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, a adjudicação da exploração deixará de produzir efeitos.

Cláusula 16.^a

Legislação aplicável

Em tudo o omissa no presente programa de procedimento, observar-se-á o disposto na legislação nacional e comunitária, com as necessárias adaptações, nomeadamente nos seguintes diplomas:

- a) Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e ulteriores alterações;
- b) No Regime Jurídico do Património Imobiliário Público;
- c) No Código de Procedimento Administrativo, e;
- d) Em demais legislação aplicável.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Assinado digitalmente)



ANEXO- Minuta de proposta

(a que se refere o n.º 4 do artigo 8.º)

PROPOSTA

Nome/Denominação social

Representada por (se aplicável)

Morada/Sede

NIF/NIPC _____

Código de acesso à certidão permanente (se pessoa coletiva) _____

Depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta pública, manifesta interesse na exploração do bar das piscinas descobertas pelo valor de _____ €/ para a época balnear de 2025.

Declara, sob compromisso de honra que, em nome próprio ou em representação:

- i. Se encontra em situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
- ii. Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.
- iii. Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Armamar;

O declarante assume que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da sua proposta, bem como a anulação da adjudicação.

Em caso de adjudicação provisória compromete-se a apresentar os documentos previstos no programa do procedimento.

_____, ____ de _____ de 2025

(Assinatura do proponente/Representante legal da sociedade)

