Lagoa DO ALGARVE
Câmara Municipal

PROGRAMA CONCURSO

Concurso público por Hasta Pública de Arrendamento de Loja para o exercício de atividade de comércio de flores e outros integrada no Cemitério Municipal do Parchal, Pateiro, União das Freguesias de Estômbar e Parchal

Artigo 1º

Entidade que preside ao procedimento

1. A entidade pública contratante é o Município de Lagoa, com sede no Largo do Município, 8401-851 Lagoa, com o número telefone 282 380 400 e com o endereço eletrónico geral@cm-lagoa.pt.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Comissão que representa o Município de Lagoa é constituída pelos seguintes membros:
   a) Presidente da Comissão:
   b) Vogais efetivos:
   c) Vogais suplentes

Artigo 2º

Objeto do procedimento

O objeto do presente procedimento consiste, de acordo com as cláusulas seguintes, no Arrendamento de Loja para o exercício de atividade de comércio de flores e outros integrada no Cemitério Municipal do Parchal, Pateiro, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, de propriedade municipal e inserido no respetivo domínio privado, inscrita na matriz predial urbana sob o n.º P5222 com área de 21,50 m2, composto por loja e Instalações Sanitárias, destinado a comercializar apenas produtos para os quais a Loja se destina, tais como flores, plantas e outros, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de16 de janeiro, Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Concelho Europeu, de 29 de abril de 2004, e do Decreto-lei nº 113/2006, de 12 de junho.

Artigo 3º

Consulta do Procedimento e Obtenção de Cópias

1. As peças do procedimento, constituídas por Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos encontram-se disponíveis para consulta nos dias úteis, das 9.00 horas às 16.30 horas, no Balcão Único do Município de Lagoa, sito no Edifício Paços do Concelho, no Largo do Município em Lagoa, desde o dia da publicação do Edital até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas.
2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da Internet https://www.lagoa.pt/
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

Artigo 4.º

Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas

1. Qualquer interessado pode solicitar por escrito os esclarecimentos que entender por necessários até às 17h00m do dia 18 de novembro de 2026, à Comissão da Hasta Pública através do endereço eletrónico geral@cm-lagoa.pt.

2. A resposta aos esclarecimentos é publicada no sítio da internet https://www.lagoapt/, bem como comunicada ao respetivo requerente até ao dia 20 de novembro de 2026.

3. O Município de Lagoa poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

4. Os pedidos de esclarecimento não identificados ou cujo objeto seja ininteligível face ao procedimento são liminarmente rejeitados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 5.º

Visita à Loja

1. Qualquer interessado poderá examinar a Loja objeto da presente Hasta Pública em duas datas alternativas de segunda a sexta-feira, entre as 9h30m e às 17h00m a indicar aquando do lançamento do procedimento.

2. Após as datas que forem fixadas e independentemente de ter sido efetuada, ou não, a visita pelos interessados, nada mais poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação dos espaços ou outro vício que os desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destinam, salvo alguma situação anómala que, entretanto, ocorra e seja aceite pela Comissão.

Artigo 6º

Qualificação dos concorrentes

Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública as pessoas singulares ou coletivas que:

a) Não se encontram em nenhuma das situações previstas no Anexo I;

b) Tenham atividade registada com CAE 47761;

c) Não tenham qualquer divida por liquidar ao Município de Lagoa, ao Instituto de Segurança Social, I.P. e à AT - Entidade Tributária e Aduaneira;

d) Não estejam em situação de incumprimento, de qualquer comunicação/notificação efetuada pelo Município de Lagoa;

e) Não estejam abrangidos por impedimento decorrente de procedimento de semelhante conteúdo.

Artigo 7.º

Publicitação

1. A realização da hasta pública será precedida de Edital, publicado com pelo menos 5 dias úteis de antecedência, num jornal nacional ou local, nos lugares de estilo deste Município, nas Freguesias e Uniões das Freguesias e na internet, no sítio institucional em www.cm-lagoa.pt.
2. Será tornado público o dia, hora e local, em que se realizará a hasta pública.

Artigo 8º

Entidade que dirige o Procedimento

1. A Hasta é dirigido por uma Comissão, composta por três elementos.
2. Os membros da Comissão serão designados por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 9º

Documentos de habilitação dos Candidatos

1. Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os documentos a seguir designados:

a) Cópia do cartão de cidadão ou na falta deste, bilhete de identidade e o cartão de contribuinte, no caso de o candidato ser pessoa singular;

b) Cópia da autorização de residência, atestada pela Agência para a Integração, Migrações e Asilo, tratando-se de cidadãos de países terceiros não abrangidos por Acordos de Comércio Livre com a União Europeia.

c) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, versão impressa da certidão permanente do registo comercial, com indicação do respetivo código de acesso, ou fotocópia simples da certidão do registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;

d) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I;

e) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, por procuração, elaborada nos termos do Anexo II das peças do procedimento ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão;

f) Comprovativo do registo de atividade com CAE 47761;

g) Declaração de Não divida ao Instituto de Segurança Socia, I.P. e à AT – Entidade Tributária e Aduaneira.

2. Os candidatos devem apresentar proposta de acordo com o definido no programa do procedimento incluindo a indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação sob pena de exclusão da proposta, nos termos da minuta de proposta que constitui o Anexo III ao presente Programa;

3. Cada proposta deve ser acompanhada de cheque visado, emitido à ordem do Município de Lagoa, no montante do valor base fixado pelo competente órgão municipal que aprovou o procedimento.

4. Os documentos a que se referem os números anteriores são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

5. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.

6. O Município de Lagoa pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.

7. A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

8. Quando se exigir documento oficial que o candidato não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 10.º

Entrega dos Documentos

1. Os candidatos devem apresentar, sob pena de exclusão, os documentos de habilitação exigidos no artigo 9.º, em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra "Documentos".

2. As propostas de preço e o cheque referido nos números 2 e 3 do artigo 9.º são apresentados em invólucros, opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra "Proposta".

3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras "Sobrescrito Exterior", bem como "Hasta Pública de Arrendamento de Loja para o exercício de atividade de comércio de flores e outros integrada no Cemitério Municipal do Parchal, Pateiro, União das Freguesias de Estômbar e Parchal", a realizar no dia 27 de novembro de 2026, e é remetido pelo correio também em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada na Secretaria Geral do Município de Lagoa até às 16 horas e 30 minutos do dia 25 de novembro de 2026.

Artigo 11.º

Causas de Exclusão

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no artigo 9.º, nos exatos termos em que são estabelecidos no presente Programa, salvo se puder ser suprida a falta no decorrer do ato público.

b) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito;

c) A não apresentação do processo de candidatura até ao limite da data fixada;

d) A existência de dividas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;

e) A existência de dívidas ao Município de Lagoa, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação;

f) A desistência, o incumprimento pelo adjudicatário provisório da obrigação prevista no artigo 16.º ou a falta, sem motivo justificável, quando notificado pelo Município para o efeito, à celebração do Contrato de Concessão;

g) Situação de incumprimento perante uma comunicação/notificação por parte do Município de Lagoa.

2. Constituem causas de exclusão das propostas:

a) A não observância do disposto nos números 2 e 3 do artigo 9.º e números 1 a 3 do artigo 10.º;

b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes às cláusulas previstas no caderno de encargos;

c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação.

Artigo 12.º

Valor Base de Licitação

O valor base de licitação da Loja objeto da presente Hasta Pública é de 180.00€ (cento e oitenta euros), isento de IVA, que corresponde ao preço mínimo a pagar pelo arrendamento.

Artigo 13º

Valor mensal da renda

1. A adjudicação é feita segundo o critério do preço mais elevado, a pagar ao Município de Lagoa pelo arrendamento.

2. O concorrente a quem for atribuído o direito ao arrendamento e exploração da Loja que, e após formalização do ato, efetuará o pagamento, até ao dia 8 (oito) de cada mês, junto da Tesouraria do Balcão Único do Município de Lagoa, ou através de entidade e referência multibanco, do valor mensal apurado na sequência da realização do ato público.

Artigo 14º

Modalidade de pagamento

1. O concorrente a quem for atribuído o direito ao arrendamento da Loja para o exercício de atividade de comércio de flores e outros integrada no Cemitério Municipal do Parchal, Pateiro, União das Freguesias de Estômbar e Parchal e após a formalização do ato público, efetuará o pagamento no valor correspondente a 50% do valor definido em resultado da licitação.

2. Aquando do pagamento mencionado no número anterior, deve ser devolvido o cheque visado ao concorrente. Contudo, pode o mesmo manifestar, por escrito, a intenção de usar tal cheque para pagamento do valor da adjudicação, eventualmente acrescido, em pagamento simplificado, do remanescente de valor que eventualmente se mostre devido em face do valor final da adjudicação.

3. Após a adjudicação provisória e no prazo de 10 (dez) dias, o adjudicatário efetuará o pagamento dos 50% restantes.

Artigo 15º

Ato público do concurso

1. O ato público, a realizar na Sala de Reuniões do Edifício Paços do Concelho, sito no Largo do Município, em Lagoa, no dia 23 de novembro de 2026, pelas 14:30 horas, perante a Comissão designada para o efeito, sendo o anúncio do procedimento de hasta pública divulgado no site cm-lagoa.pt e num jornal de divulgação local ou nacional e inicia-se com a leitura das condições de adjudicação e a prestação dos esclarecimentos solicitados pelos interessados.

2. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que, para o efeito, estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato, devendo observar-se o seguinte:

a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração, elaborada nos termos do Anexo II da presente peça do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;

b) No caso de intervenção do titular de estabelecimento individual de responsabilidade limitada, pela exibição do respetivo cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou procuração, elaborada nos termos do Anexo II do presente Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;

c) No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade ou de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo II do presente Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

3. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

4. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos "Documentos", mantendo-se inviolados os

invólucros das "Propostas", que são guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

5. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada do processo de candidatura no Município de Lagoa.

6. Prossegue o ato público com a abertura das propostas recebidas.

7. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

8. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que se encontrem numa das situações previstas no número 1 do artigo 11.º do presente Programa.

9. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.

10. De seguida, a Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos.

11. Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, sem efeito suspensivo.

12. Retomado o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das "Propostas", deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no número 2 do artigo 11.º do presente Programa.

13. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

14. De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação do espaço municipal a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

15. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

16. O valor mínimo do lanço é de 50€ (cinquenta euros) podendo os candidatos optar por licitar pelo mínimo ou por múltiplos do valor mínimo de lanço.

17. A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentada a expressão "adjudicado ao candidato X".

18. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada ou houver necessidade ou conveniência em determinar a sua interrupção, a qualquer momento, todos os candidatos serão notificados da nova data e horário da realização do novo ato público.

19. Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público.

20. Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.

21. Salvo casos excecionais devidamente autorizados pela Comissão que presida ao procedimento, não é autorizada a captação de imagens durante a realização da fase de licitação.

22. Atenta a especificidade do procedimento, pode a Comissão proceder a ajustamentos às regras de licitação estabelecidas nos números anteriores.

Artigo 16.º

Proposta Condicionada e com Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

Artigo 17.º

Adjudicação Provisória

1. Terminada a licitação, a Comissão procede à adjudicação provisória da Loja ao candidato que tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público.

2. O adjudicatário terá de pagar no ato da licitação o valor correspondente a 50% do valor licitado e no prazo de 10(dez) dias a contar da data de licitação os 50% restantes.

3. Do ato público será lavrada ata contendo os esclarecimentos prestados e todos os factos relevantes do mesmo, assim como as propostas recebidas e o valor máximo atingido.

4. O incumprimento pelo adjudicatário provisório das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias pagas.

Artigo 18.º

Não Adjudicação Provisória

1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:

a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;

b) Todos os candidatos ou todas as propostas tenham sido excluídos;

c) Nenhum concorrente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação fixado;

d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;

e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da hasta pública, o justifiquem;

f) O candidato não tenha procedido ao pagamento indicado no n.º 2 do artigo 17 º.

2. A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

Artigo 19º

Tramitação Subsequente

1. No prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório deverá apresentar nos serviços municipais os seguintes documentos:

a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);

b) Versões impressas das certidões de inexistência de dívida às Finanças e Segurança Social, descarregadas em www.portaldasfinancas.gov.pt e www.seg-social.pt, respetivamente, acompanhadas do comprovativo das autorizações conferidas ao Município de Lagoa para que proceda à respetiva consulta ou as correspondentes certidões, em formato de papel, válidas e atualizadas.

2. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa coletiva não residente em território nacional, caso em que ficarão dispensados de apresentar os documentos referidos na alínea b), do número anterior, devendo, no entanto, neste caso, entregar certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato não tem residência fiscal em território nacional.

Artigo 20.º

Prazo de Validade da Proposta

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data do encerramento do ato público.

Artigo 21º

Adjudicação Definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação compete ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, ou ao Vereador com competência delegada, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis, a contar da data em que foi proferido o despacho de adjudicação definitiva.

2. Da decisão de adjudicação será notificado o adjudicatário, mediante envio de carta registada com aviso de receção e instruída com minuta do contrato a celebrar, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

3. Não havendo lugar a adjudicação definitiva, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, este perde o valor já prestado nos termos do n.º 3 do artigo 17.º que reverterá a favor do Município de Lagoa.

4. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considera aprovada.

5. Não havendo lugar a adjudicação definitiva, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, o concessionário fica impedido de concorrer a novo procedimento de semelhante conteúdo.

6. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, a adjudicação será efetuada ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação, desde que a diferença entre o valor arrematado e o segundo lanço mais elevado não seja superior a 1 % do valor arrematado em hasta pública.

7. No caso previsto no número anterior, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, proceder efetuar pagamento no montante de 50% do valor da sua proposta.

8. Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á, de imediato, nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.

Artigo 22.º

Não Adjudicação e Tramitação Associada

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva da Loja.

3. No caso de a Loja já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

4. Quando o Município, sem causa fundamentada, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de contratar, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

Artigo 23.º

Reabertura do Procedimento

1. Sempre que não seja recebida candidatura relativamente à Loja, a Comissão da Hasta Pública publicará anúncio no site oficial do Município de Lagoa e num jornal de tiragem nacional ou local a informar que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de arrendamento e exploração de uma Loja destinado ao comércio de flores e outros, em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições da

concessão aprovados, designadamente o valor base de licitação, bem como os documentos de habilitação previstos no artigo 9.º, bem como fixar, desde logo, a data para a abertura das candidaturas recebidas.

2. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a respetiva adjudicação provisória da Loja, aplicando-se, a partir deste momento, o disposto no artigo 17.º e seguintes do presente programa.

3. Feitas as diligências referidas em 1. sem que seja apresentada qualquer proposta, o Município de Lagoa poderá recorrer à atribuição do arrendamento em causa por ajuste direto, sempre respeitando integralmente os termos e condições do arrendamento aprovados, designadamente o valor base de licitação, bem como os documentos de habilitação previstos no artigo 9º.

Artigo 24.º

Caução

1. No momento da adjudicação definitiva, e enquanto condição para tal, é devida uma caução fixada no valor de 2% do montante do preço mensal da concessão efetivamente praticado, isto é, refletindo a licitação feita pelo arrematante, multiplicado por 60 (sessenta meses, correspondendo aos 5 anos de concessão), destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário assume com essa celebração e deve ser prestada por qualquer dos meios admitidos no presente procedimento.

2. Quando a caução for prestada mediante garantia bancária, seguro-caução ou depósito em dinheiro, deverão ser adotados os termos dos modelos constantes dos Anexos IV, V e VI (Modelo de Garantia Bancária, Modelo de Seguro Caução e Modelo de Guia de Depósito) do presente procedimento e que dele fazem parte integrante.

3. O adjudicatário deve prestar a caução no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação e imediatamente fazer prova da sua prestação junto da entidade concedente.

Artigo 25.º

Minuta e Celebração do Contrato

1. O contrato de arrendamento deve ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.

2. O Município notifica por escrito o adjudicatário da data da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.

3. Caso o adjudicatário não proceda à entrega atempada de qualquer dos documentos referidos no artigo 15.º ou não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, fica sem efeito a adjudicação definitiva, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município e inibição de participar em procedimentos concursais lançados pelo Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

4. Na data da celebração do contrato de arrendamento, a Loja será entregue ao adjudicatário.

Artigo 26º

Encargos

1. São encargos do concorrente as despesas inerentes à elaboração da proposta, nomeadamente os inerentes à elaboração e apresentação de propostas, bem como todas as que estiverem relacionadas com a celebração do contrato, incluindo as relativas à prestação da caução, constituem responsabilidade do adjudicatário definitivo.
2. As despesas advenientes da contratação ficam a cargo do concorrente adjudicatário.
3. Em caso de desistência ou não cumprimento das condições do arrendamento haverá reversão para o Município de Lagoa, sem direito a qualquer indemnização, devolução ou compensação de despesas já suportadas pelo licitante.

Artigo 27º

Direito ao arrendamento e exploração

Se o concorrente a quem for adjudicada o arrendamento não der integral cumprimento a qualquer das disposições constantes nas peças do procedimento, perderá a favor do Município de Lagoa os depósitos efetuados e a sua seleção será declarada sem efeito, a menos que tenha havido caso de força maior, devidamente comprovada no prazo de 5 (cinco) dias e a justificação seja considerada e aceite pela Câmara Municipal de Lagoa.

Artigo 28º

Informação sobre proteção de dados pessoais

1. Nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), o Município de Lagoa é o responsável pelo tratamento dos dados pessoais no âmbito da presente hasta pública presente procedimento, relativamente aos dados referidos no número seguinte.
2. Os dados pessoais contidos nas propostas, nos documentos que as acompanhem e, bem assim, nas respostas aos pedidos de esclarecimentos, pronúncias e documentos de habilitação, entre outros não expressamente previstos neste artigo, apresentados ao abrigo do presente procedimento, cuja obrigação decorre diretamente deste procedimento e da Legislação que o disciplina, serão tratados nos termos permitidos por lei e no âmbito de finalidades relacionadas com a tramitação do procedimento, sendo a Entidade Adjudicante alheia ao tratamento que lhes é dado pelos restantes operadores económicos participantes.
3. A Entidade Adjudicante poderá transmitir os dados pessoais a que se refere o presente artigo aos seus colaboradores, prestadores de serviços e subcontratantes para o cumprimento das finalidades acima

referidas e, bem assim, a autoridades judiciais, fiscais, regulatórias ou outras para o cumprimento de imposições legais ou regulamentares.

4. Todos os dados pessoais constantes da proposta apresentada são exatos e atualizados e, quando detidos por titulares de dados pessoais diversos da entidade subscritora da proposta, considera-se que esta entidade se encontra legitimada a transmiti-los ao Município de Lagoa, nos termos previstos no RGPD.

5. De acordo com a Lei, os dados pessoais são conservados pelo prazo de 10 anos, contado a partir do encerramento do procedimento pré-contratual, salvo se, sendo necessários para comprovar o cumprimento de obrigações contratuais ou de outra natureza, conforme estabelece o n.º 3 do artigo 21.º da Lei n.º 58/2019, de 08/08, enquanto não decorrer o prazo de prescrição dos direitos correspetivos.

6. Os titulares têm os seguintes direitos sobre os dados pessoais que lhes digam respeito:

a) A exercer perante o Município de Lagoa: direito de informação; direito de acesso; direito de retificação dos dados inexatos; direito ao apagamento; direito à limitação do tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito de oposição ao tratamento; direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;

b) A exercer perante o Encarregado de Proteção de Dados (através do email epd@cm-lagoa.pt ou por carta a remeter para: João Pedro Gonçalves Marques Caetano, Largo do Município 8401-851 Lagoa, direito de apresentar reclamação;

c) A exercer perante a autoridade de controlo (nomeadamente, Comissão Nacional de Proteção de Dados): direito de apresentar reclamação;

d) A exercer perante as instâncias jurisdicionais competentes: direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos.

7. Exceto quando diversamente estipulado, os termos utilizados em maiúsculas no presente artigo terão o significado que lhes é atribuído no artigo 4.º do RGPD.

Artigo 29º

Disposições finais e transitórias

1. Fazem parte integrante do presente procedimento o programa de concurso e o caderno de encargos.
2. O incumprimento do exposto no presente programa de concurso, no caderno de encargos, bem como na legislação aplicável à matéria objeto do presente procedimento determina a exclusão do concorrente incumpridor.
3. Em tudo o omisso no presente programa de concurso, observar-se-ão os preceitos legais e regulamentares em vigor.

Artigo 30.º

Notificações

1 . Qualquer alteração de morada deverá ser comunicada ao Município de Lagoa.

2 . As notificações ao adjudicatário, caso não possam ser efetuadas pessoalmente, serão realizadas por carta registada, com aviso de receção.

Artigo 31.º

Legislação aplicável

1. Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente programa de hasta pública e caderno de encargos, aplicar-se-á subsidiariamente o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais e, ainda, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.

2. O cômputo dos prazos referidos no programa de hasta e no caderno de encargos faz-se nos termos do disposto no artigo 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Lagoa, 02 de novembro de 2026

Anexo I

Minuta de Declaração

1 - (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de (1) _____ (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças da Hasta Pública a realizar no dia 27 de novembro de 2026, processo n.º 2026/300.20.400/4, e pretendendo utilizar a Loja destinada ao comércio de flores e outros, integrada no Cemitério do Parchal, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos: (2)

a) _____

b) _____

2 – Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

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 condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) 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 (7) (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (10);

f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Lagoa;

g) 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 sua atual redação, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º

19/2012, de 8 de maio, na sua atual redação, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (11);

h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 562.º do Código do Trabalho (12);

i) 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 (13);

j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes (14) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15) (16):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742//JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 3.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

k) 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.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave.

4 – O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave.

_____ (local), _____ (data)

_____

Assinatura do candidato ou do representante legal do candidato, que não carece de ser reconhecida

(1) *Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.*

(2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados

no Programa de Hasta Pública.

(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, ocorreu a respetiva reabilitação.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(8) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(9) Declarar consoante a situação.

(10) Declarar consoante a situação.

(11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(13) Declarar consoante a situação

(14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

*(16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.*__

ANEXO II

Minuta da Procuração

_____ (identificação do concorrente) representado neste ato por (1) _____, com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador _____ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º _____, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na Hasta Pública promovida pelo Município de Lagoa, a realizar no dia 27 de novembro de 2026, processo n.º 2026/300.20.400/4, que tem por objeto o arrendamento e exploração de uma Loja destinada ao comércio de flores e outros, integrada no Cemitério Municipal do Parchal, Pateiro, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, previsto no artigo 2.º do Programa da Hasta, e licitar o referido espaço.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público da Hasta, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Hasta, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço, a pronto ou diferido, do espaço municipal, pelo candidato ao Município de Lagoa nos termos definidos no Programa de Hasta e no Caderno de Encargos.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Lagoa, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculada à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

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

_____

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

Anexo III

Minuta de Proposta

Exmo./a. Senhor/a Presidente da Comissão da Hasta Pública para o arrendamento e exploração de Loja, integrada no Cemitério Municipal do Parchal, Pateiro, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, Edital n.º 147/2026

Assunto: "Arrendamento de Loja, integrada no Cemitério Municipal do Parchal, Pateiro, União das Freguesias de Estômbar e Parchal"

(Nome) _____, portador do cartão de cidadão n.º ___, de _____, emitido pelo arquivo de identificação de ____, residente em _____ (com sede social em ___ ou desenvolvendo atividade de ____ no local ____), com o número de identificação fiscal _____ depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta para "Arrendamento de Loja integrada no Cemitério Municipal do Parchal, obriga-se a executar o contrato em conformidade com o constante do presente programa de hasta, respetivo caderno de encargos e demais anexos, pelo preço mensal de € ___(extenso) a pagar à entidade concedente.

À quantia supra indicada acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor de ....%.
Mais declara que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do respetivo contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor e aceita como competente para dirimir qualquer conflito relacionado com a execução de tal contrato o Tribunal Judicial da Comarca de Portimão, com expressa renúncia qualquer outro.

Lagoa, ___ de _____ de 2026

Assinatura

ANEXO IV

Modelo de Garantia Bancária

(Decreto-Lei nº. 18/2008, de 29 de janeiro)

O Banco....., com sede em ....., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de ....., presta a favor do Município de Lagoa....., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ....., correspondente a ....., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela o Município de Lagoa, vai outorgar e que tem por objeto.....(designação do procedimento).

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Lagoa, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que .....(empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco em operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data: .....

1. Assinaturas: (Reconhecimento Notarial)

2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto

ANEXO V

Modelo de Seguro Caução

A Companhia de Seguros....., com sede em ....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de ....., presta a favor do Município de Lagoa.....,e ao abrigo do contrato de seguro de caução celebrado com (tomador do seguro), garantia, à primeira solicitação, no valor de ...., correspondente a ....., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela o Município de Lagoa vai outorgar e que tem por objeto.....(designação da concessão).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação do Município de Lagoa, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que .....(empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Lagoa, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

As condições particulares da apólice prevalecem, em caso de dúvida ou contradição, sobre o normativo das condições gerais ou de qualquer outro documento que integre ou venha integrar a apólice.

A presente garantia à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data: .....

1. Assinaturas: (Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

ANEXO VI

Modelo Guia Depósito

Euros: .....€

Vai ....., residente (ou com escritório) em ....., na....., depositar na .....(sede, filial, agência ou delegação) da ..... (instituição) a quantia de ..... (por extenso, em moeda corrente) (em dinheiro ou representado por)....., como caução exigida para a concessão .....

Este depósito fica à ordem do Município de Lagoa a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data: .....

Assinaturas.