



A

CONCURSO POR HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE TERRENO RÚSTICO SITO NOS COVAIS

PROGRAMA DO CONCURSO

Artigo 1.º | Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Penacova, NIPC 506 657 957, com sede no Largo Alberto Leitão, n.º 5, 3360-341 Penacova, e com o número de telefone 239 470 300, fax 239 478 098 e correio eletrónico: geral@cm-penacova.pt.

Artigo 2.º | Objeto, fim e prazo do arrendamento

- 1 – O presente procedimento tem por objeto o arrendamento de um terreno rústico, sito na Quinta dos Covais, União de Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego, concelho de Penacova, nos termos estabelecidos no caderno de encargos.
- 2 – O prédio destina-se exclusivamente a arrendamento florestal, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.
- 3 – O arrendamento terá início na data da celebração do respetivo contrato e é efetuado pelo prazo de 35 (trinta e cinco) anos, a contar daquela data, eventualmente renovável por períodos mínimos de 7 (sete) anos, com o limite máximo de 70 (setenta) anos.

Artigo 3.º | Concorrentes

Qualquer interessado pode apresentar proposta, exceto se se encontrar em alguma das seguintes situações:

- a) Em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, ou em qualquer situação análoga, ou tenha o respetivo processo pendente;
- b) Tenha sido condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais];
- c) Tenha sido objeto de aplicação de sanção administrativa par falta grave em matéria profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais];



- d) Não tenha a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- e) Não tenha a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado;
- f) Não tenha a sua situação regularizada relativamente a dívidas com o Município de Penacova;
- g) Tenha anteriormente entrado em incumprimento contratual com o Município de Penacova.

Artigo 4.º | Consulta do processo e visita ao espaço

- 1 - Desde a data de publicitação do respetivo edital até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, as respetivas condições de arrendamento, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, estarão patentes para consulta no Balcão Único de Atendimento (BUA) da Câmara Municipal de Penacova, sito no Edifício dos Paços do Concelho, no período normal de funcionamento (de 2.ª a 6.ª feira, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00).
- 2 – No limite, até dois dias antes da realização da hasta pública, os interessados poderão visitar o espaço destinado ao arrendamento, mediante marcação a efetuar junto do BUA.

Artigo 5.º | Apresentação das propostas

- 1 – Os interessados deverão apresentar as respetivas propostas redigidas de acordo com o anexo I do presente programa do concurso, com um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação previsto no n.º seguinte, em carta fechada, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita, dirigido ao Presidente do Júri do Concurso e endereçado ao Município de Penacova.
- 2 – O valor base de licitação fixado para o presente procedimento é de 800 € (oitocentos euros), pelo que o valor a propor pelo concorrente para a arrematação não pode ser inferior àquele montante.
- 3 - As propostas poderão ser entregues até ao dia 7 de julho de 2025, de 2.ª a 6.ª feira, no horário compreendido entre as 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, no Balcão Único de



Atendimento (BUA) da Câmara Municipal de Penacova, sito no Largo Alberto Leitão, n.º 5, 3360-341 Penacova, ou enviadas por correio, sob registo, para esta morada, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida.

4 – Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

5 - Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

Artigo 6.º | Documentos que acompanham a proposta

1 - A proposta, apresentada nos termos do artigo anterior, deverá ser acompanhada, sob pena de ser excluída de declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo II ao presente programa do concurso;

2 - A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 7.º | Critério de adjudicação

1- A adjudicação será feita ao concorrente que oferecer o preço da licitação mais elevado na hasta pública, tendo por base o disposto no n.º 2 do artigo 5.º do presente programa.

2- Em caso de empate, o Município de Penacova reserva-se o direito de adjudicar ao concorrente que demonstre ter mais aptidão e conhecimento sobre a atividade e espaço em causa.

Artigo 8.º | Esclarecimentos

Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento.



Artigo 9.º | Hasta pública

- 1 - O ato público de abertura das propostas realizar-se-á, perante o júri do concurso, no dia 8 de julho de 2025, pelas 10h30, na Casa das Artes do Município de Penacova (Antigo Tribunal), sita no Largo Alberto Leitão, Penacova.
- 2 - A hasta pública inicia-se com a leitura das condições gerais do arrendamento e da identificação do espaço, seguindo-se a abertura das propostas recebidas, dentro do prazo, caso existam.
- 3 - Não serão consideradas as propostas que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do presente programa de concurso.
- 4 - A licitação efetua-se a partir da proposta mais elevada.
- 5 - O valor mínimo de cada lanço é de 100 € (cem euros).
- 6 - Considera-se que a licitação está terminada quando o presidente do Júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 7 - À sessão do ato de abertura de propostas poderá assistir qualquer interessado, mas apenas poderão intervir os concorrentes ou os seus representantes, bastando, para tal, no caso de pessoa singular ou empresa em nome individual, a exibição do respetivo cartão de identificação civil, e no caso de pessoas coletivas, a exibição de certidão do registo comercial atualizada, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 8 - Qualquer interessado que pretenda licitar em nome de outrem, deverá apresentar a respetiva procuração no início da hasta pública.
- 9 - Se o licitante for uma pessoa coletiva, o respetivo representante terá de apresentar documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação do estabelecimento em causa.
- 10 - No final da hasta pública será elaborado o respetivo auto de arrematação que será assinado pelos membros do Júri e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu representante.



A

11 – Na sequência da hasta pública será ainda lavrada uma ata na qual constará a relação dos concorrentes, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das exclusões, as eventuais reclamações apresentadas e seus fundamentos, e a ordenação dos candidatos por valores de proposta.

Artigo 10.º | Pagamento do valor anual do arrendamento

1 - O valor anual a pagar pelo arrendamento do terreno resultará do lance mais elevado na hasta pública.

2- O valor a pagar pelo arrendamento pode ser pago em numerário, cheque ou transferência bancária.

3 - O vencimento do valor anual do arrendamento ocorrerá no dia 1 do mês de janeiro de cada ano e deverá ser pago na Tesouraria da Câmara Municipal durante o horário de funcionamento (9:00 às 17:00h), entre os dias 1 e 8 desse mês. Porém, se o último dia coincidir com um sábado, domingo ou feriado, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

4 - Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito de instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida ou de rescisão do contrato.

5 - O valor será atualizado anualmente em conformidade com os coeficientes legais (nomeadamente de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro), sendo arredondada para a unidade euro imediatamente superior.

Artigo 11.º | Adjudicação

1 - Terminada a licitação, o júri adjudica provisoriamente o arrendamento do prédio, a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 - O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de dez dias úteis a contar da data de adjudicação provisória, podendo este prazo ser prorrogado pelo Município de Penacova por motivo devidamente justificado.



3 - Os documentos apresentados pelo adjudicatário serão apreciados pelo júri, que poderá em caso de dúvidas solicitar ao adjudicatário ou a outras entidades todos os elementos e informações indispensáveis para o esclarecimento das mesmas.

4 - A decisão de adjudicação definitiva é posteriormente homologada pelo executivo municipal na reunião imediatamente a seguir.

5 - O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso se se detetarem situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

6 - O adjudicatário provisório pode após o ato público de adjudicação, constituir uma sociedade coletiva, sendo que a sua participação nessa mesma sociedade deverá corresponder a no mínimo 51% do capital social, ou, no caso de o adjudicatário ser mais que uma pessoa singular, a soma das participações dos adjudicatários provisórios deverá corresponder a no mínimo 51% do capital social da nova sociedade.

7 - A constituição de sociedade nos termos da cláusula anterior não afeta os prazos descritos no n.º 2.

8 - Caso o teor do n.º anterior seja cumprido, bem como os referidos prazos, pode a Câmara Municipal de Penacova decidir a adjudicação definitiva a favor desta sociedade.

Artigo 12.º | Não adjudicação

1 - O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes condições implica a não adjudicação definitiva da atribuição do direito de arrendamento dos prédios ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os prédios.

2 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição dos prédios, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes.



A

3 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o arrendamento ser efetuado ao concorrente que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

4 - A anulação da adjudicação por causa imputável ao interessado confere à entidade adjudicante o direito a exigir uma indemnização, pelo valor correspondente à arrematação em duplicado.

Artigo 13.º | Ajuste Direto

Caso a Hasta Pública fique deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva por motivos não imputáveis à entidade adjudicante, poderá esta proceder ao arrendamento por ajuste direto.

Artigo 14.º | Caução contratual

1 - Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução no valor equivalente a 3 (três) anos do valor anual da renda, através de garantia bancária a favor do Município de Penacova ou depósito em dinheiro na tesouraria do Município de Penacova.

2 - O adjudicatário prestará a caução até ao dia anterior ao da celebração do contrato, sob pena da entidade adjudicante anular a adjudicação, salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade e seja considerado justificação bastante.

3 - O adjudicatário deverá reconstruir integralmente a caução, nos 20 (vinte) dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

4 - A caução será mantida até ao termo do contrato.

Artigo 15.º | Celebração do contrato

1 - O contrato decorrente do presente procedimento será celebrado em data, hora e local a fixar pelo Município de Penacova, sendo o adjudicatário notificado para o efeito com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias.



2 - No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo se provar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e/ou que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo o valor já pago a favor do Município de Penacova.

Artigo 16.º | Composição do contrato

Farão parte integrante do contrato, o caderno de encargos, o programa do concurso e a proposta adjudicada.

Artigo 17.º | Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial da Comarca de Coimbra – Juízo de Competência Genérica de Penacova, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 18.º | Dúvidas e omissões

1- Em tudo o que for omissivo, aplicam-se ao presente arrendamento as disposições legais e regulamentares sobre a matéria.

2- São designadamente aplicáveis ao futuro contrato de arrendamento a Lei de Bases da Política Florestal (LBPF), a Estratégia Nacional para a Floresta (ENF) e o Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, na sua redação atual.



ANEXO I

Modelo da Proposta

(a que se refere o n.º 1 do art. 5.º do Programa do Concurso)

A/c Exmo. (a) Senhor(a)

Presidente do Júri do Concurso

para Arrendamento de Terreno Rústico Sito nos Covais

..... (1),
titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º, emitido em / válido
até .../.../..., residente em, na
qualidade de representante legal de (2), com
sede em e NIPC (2), depois de ter tomado inteiro
conhecimento do objeto do procedimento por “Hasta pública para arrendamento de terreno
rústico sito nos Covais”, e dos termos do respetivo programa do concurso e caderno de
encargos, declara, sob compromisso de honra, que se obriga ao integral cumprimento dos
seus clausulados e vem propor-se à exploração do imóvel, através de arrendamento,
oferecendo um valor de adjudicação de € (em algarismos e
por extenso) (3).

....., de de 2025.

(assinatura do concorrente, autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

(1) Indicar o nome do concorrente/pessoa singular ou do representante legal de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável no caso de o concorrente ser pessoa coletiva.

(3) Nunca inferior a 800,00€ (oitocentos euros).

7



ANEXO II

Modelo de Declaração

(a que se refere a al. a) do n.º 1 do art. 6.º do Programa do Concurso)

1 - (1), titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º, emitido em / válido até .../.../..., residente em, na qualidade de representante legal de (2), com sede em e NIPC (2), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo a execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública para arrendamento de terreno rústico sito nos Covais, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (3) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também, sob compromisso de honra, que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (4):

-(...)

-(...)

3 - Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, 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 [ou os titulares dos seus órgãos sociais] (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa par falta grave em matéria profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais] (6);



A

- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social (7);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado (8).
- f) Tem a situação regularizada relativamente a dívidas com o Município de Penacova;
- g) Nunca entrou em incumprimento contratual com o Município de Penacova.

4 - O declarante declara ainda que tem pleno conhecimento de que a 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.

....., de de 2025.

(assinatura do concorrente, autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

- (1) Indicar o nome do concorrente/pessoa singular ou do representante legal de pessoal coletiva.
- (2) Só aplicável no caso de o concorrente ser pessoa coletiva.
- (3) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (4) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além da presente declaração.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Declarar consoante a situação.
- (8) Declarar consoante a situação.

