

---

# Programa de Procedimento

---

Arrendamento para Exploração do  
Restaurante da  
Lomba

---

Junta de Freguesia da Lomba

---



Junta de Freguesia da Lomba



## Artigo 1.º

### Objeto do Concurso

O presente procedimento tem por objeto o Arrendamento para Exploração do Restaurante da Lomba, localizado na Praia da Lomba.

## Artigo 2.º

### Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é a Junta de Freguesia da Lomba, sita no Largo José Saramago, Cx. Postal 174, 4515-248 Lomba, com o número de telefone 255 766 346 e endereço eletrónico: [geral@jf-lomba.pt](mailto:geral@jf-lomba.pt)

## Artigo 3.º

### Publicitação

1. O concurso para arrendamento do espaço, referido no artigo 1.º, será precedido de anúncio publicado no site da Junta de Freguesia e afixado nos lugares de estilo.
2. Do anúncio referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
  - a) Identificação do espaço a arrendar;
  - b) Eventuais condicionantes à utilização do local a arrendar;
  - c) O preço base da renda mensal para licitação;
  - d) O local, dia e hora para o ato da hasta pública.
3. Ao presente procedimento aplica-se o estabelecido no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente o Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de Novembro.
- 4.

## Artigo 4.º

### Ato público e consulta do processo

1. O ato público do presente procedimento terá lugar pelas 15:00 horas do dia 6 de junho de 2025, na Junta de Freguesia da Lomba, sita no Largo José Saramago, Cx. Postal 174, 4515-248 Lomba.
2. Os elementos do procedimento encontram-se disponíveis para consulta no sítio da internet: [www.jf-lomba.pt](http://www.jf-lomba.pt)



Junta de Freguesia da Lomba



#### Artigo 5.º

#### **Comissão nomeada e pedidos de esclarecimento sobre as peças patenteadas**

1. A Comissão que preside ao procedimento é constituída pelos seguintes membros:

Elementos Efetivos:

Presidente: Dra. Laurinda Cerqueira

Vogal: Dra. Teresa Fernandes

Vogal: Rosa Martins

Elementos Suplentes:

- Dr. Manuel Pacheco

- Dra. Sandra Silva

2. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do procedimento, com exceção da decisão de adjudicação final, devendo acompanhar todo o procedimento desde a publicação até à celebração do contrato de arrendamento.
3. Qualquer interessado poderá solicitar, por escrito, à Comissão, até 2 (dois) dias antes do dia da hasta pública, os esclarecimentos que entender por necessários.
4. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender, fundamentadamente, inadequados para o ato.

#### Artigo 6.º

#### **Inspeção do Local**

1. Até à data limite da apresentação das candidaturas, os interessados poderão visitar o local objeto do contrato a celebrar e nele efetuar todos os reconhecimentos que entendam necessários para licitar, tendo em consideração que o interessado não poderá invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerar das suas responsabilidades.
2. Para o efeito previsto no número anterior, os interessados deverão solicitar as visitas, por escrito ou por telefone para o número e endereço indicados no artigo 2.º, com antecedência de dois dias úteis.



Junta de Freguesia da Lomba



Artigo 7.º

### **Candidatos**

Podem participar no ato da hasta pública todas as pessoas singulares ou coletivas interessadas no arrendamento do espaço.

Artigo 8.º

### **Preço base da renda mensal para licitação**

O preço base da renda mensal para licitação será de 1 000,00 € (Mil euros).

Artigo 9.º

### **Caução**

1. A candidatura deve, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque de montante correspondente ao preço base mencionado no artigo anterior, emitido à ordem da Junta de Freguesia, a título de caução.
2. O cheque será devolvido aos candidatos preteridos.
3. O arrendatário, no prazo de cinco dias úteis a contar da comunicação da decisão de adjudicação, deverá prestar um reforço da caução mediante entrega de um cheque, emitido à ordem da Junta de Freguesia, correspondente à diferença entre o preço da renda mensal constante da proposta adjudicada e o preço base da renda mensal para licitação.

Artigo 10.º

### **Critério de Adjudicação**

A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, determinada através da modalidade monofator, ou seja, a do mais alto preço.



Junta de Freguesia da Lomba



#### Artigo 11.º

##### **Modo e prazo de apresentação das candidaturas**

1. As candidaturas e demais documentos devem ser encerrados em envelope opaco e fechado, no rosto deverá ser escrito “Procedimento n.º 1/JFL/2025 – Arrendamento do Restaurante da Lomba”, e remetido pelo correio, em carta registada com aviso de receção, para a Junta de Freguesia da Lomba, com sede no Largo José Saramago, Cx. Postal 174, 4515-428 Lomba, com data de envio até dia 05 de junho de 2025.
2. O interessado deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a candidatura seja enviada até à data indicada no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem.

#### Artigo 12.º

##### **Documentos que constituem a candidatura**

A candidatura é a declaração pela qual o interessado manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo, a qual deverá ser apresentada de acordo com o modelo constante do Anexo I, sendo constituída pelos seguintes documentos, obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa e assinada pelo candidato ou por representante que tenha poderes para o obrigar:

- a) Declaração do Anexo II;
- b) Podem igualmente integrar a candidatura quaisquer outros documentos que o candidato considerar indispensáveis para os atributos da candidatura apresentada.

#### Artigo 13.º

##### **Tramitação do ato público**

1. O ato público é iniciado com a identificação dos interessados, de acordo com as candidaturas rececionadas.
2. Em ato contínuo, proceder-se-á à licitação verbal entre os interessados, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
3. A licitação será efetuada a partir do preço base da renda mensal fixado.
4. Os lances mínimos serão de 100,00€ (cem euros).
5. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.



Junta de Freguesia da Lomba



Artigo 14.º

#### **Adjudicação provisória**

1. No ato público, a Comissão procederá à adjudicação provisória a quem tenha a licitação de valor mais elevado, através do preenchimento do Anexo III.
2. No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrendamento provisório, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

Artigo 15.º

#### **Adjudicação Definitiva**

A decisão de adjudicação será proferida pela Junta de Freguesia da Lomba.

Artigo 16.º

#### **Caducidade da decisão de adjudicação**

Há lugar à caducidade da decisão de adjudicação caso o arrendatário não apresente os documentos constantes do ponto dois do artigo seguinte, sendo convocado o concorrente posicionado em segundo lugar.

Artigo 17.º

#### **Celebração do Contrato**

1. O contrato de arrendamento será celebrado, no prazo de 30 dias, após a data da decisão de adjudicação, sendo o arrendatário notificado para o efeito, mediante comunicação prévia.
2. Para efeitos de celebração do contrato de arrendamento, deve o arrendatário apresentar, no prazo de cinco dias úteis a contar da comunicação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos:
  - a) Cópia do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Cidadão;
  - b) Cópia do número de contribuinte;
  - c) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva (quando for o caso);
  - d) Certidão do registo de pessoa coletiva atualizada (quando for o caso);
  - e) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a situação relativa contribuições para a Segurança Social;



**Junta de Freguesia da Lomba**



- f) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a situação relativa a imposto devidos pela Autoridade Tributária;
- g) Certificado de registo criminal;
- h) Reforço da caução mediante entrega de um cheque visado, emitido à ordem da Junta de Freguesia, correspondente à diferença entre o preço da renda mensal constante da proposta adjudicada e o preço base da renda mensal para a licitação.

#### Artigo 18.º

##### **Instalação**

O local será entregue na condição física em que se encontra aquando da adjudicação, pelo que todas as obras de adaptação licitamente efetuadas ficam a cargo do arrendatário, sem direito a qualquer compensação, durante ou no final do contrato.

#### Artigo 19.º

##### **Notificações e Comunicações**

Todas as notificações e comunicações contratuais deverão ser feitas por escrito, enviadas pelo correio, registado com aviso de receção, ou correio eletrónico.

#### Artigo 20.º

##### **Dúvidas e Omissões**

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, serão resolvidos pela Comissão da Hasta Pública, tendo em conta a legislação em vigor.



Junta de Freguesia da Lomba



## ANEXO I

### Modelo de Candidatura

....., (indicar nome, profissão e morada, ou firma, sede, n.º de pessoa coletiva)

Objeto social, filiais que interessem à execução do contrato), titular do Bilhete de Identidade n.º ....., emitido em ..... pelo Arquivo de Identificação de ....., contribuinte fiscal n.º ....., com o seguinte endereço eletrónico ....., telefone ..... apresenta a sua candidatura ao procedimento de hasta pública com publicitação prévia de anúncio para arrendamento do espaço, sito ....., destinado à instalação de um estabelecimento de restauração.

São ainda relevantes as seguintes informações a respeito da candidatura apresentada:.....

Declara, ainda, que tomou conhecimento das condições constantes do caderno de encargos e que se obriga ao cumprimento das mesmas.

Data \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

Junta: Cheque no valor de ..... €, correspondente ao preço base da renda mensal para licitação.



Junta de Freguesia da Lomba



## ANEXO II

### Modelo de declaração

1 – ...(nome, número de documento de identificação e morada), 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 do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento por hasta pública, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2- Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 – Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 – Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das seguintes situações:

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) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que entretanto tenha ocorrido a respetiva reabilitação;

c) 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)

d) 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);



Junta de Freguesia da Lomba



5 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 – Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações de impedimento previstas anteriormente.

7 – 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.