

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA O ARRENDAMENTO DE PROPRIEDADES RÚSTICAS PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ALPIARÇA

Artigo 1.º

Objeto do procedimento

1. O presente procedimento tem por objeto o arrendamento de prédios rústicos, propriedade do município de Alpiarça, de acordo com a seguinte listagem:

Lote 1 - matriz rústica 002, secção 036, parcela 26, com uma área de 43,2640 hectares – sempre salvaguardando a necessária faixa de segurança aos vestígios arqueológicos ali existentes;

Lote 2 - matriz rústica 002, da secção 025, com uma área de 4,7720 hectares; matriz rústica 003, da secção 025, com uma área de 4,8200 hectares; matriz rústica 12 secção 025, com uma área de 12,5040 hectares; matriz rústica 10, secção 025, com uma área de 5,0800 hectares; matriz rústica 1, secção 026, com uma área de 0,9880 hectares; matriz rústica 25, da secção 026, com uma área de 0,5400; matriz rústica 24, secção 026, com uma área de 0,4086 hectares; matriz rústica 29, secção 026, com uma área de 10,5200 hectares; matriz rústica 30, secção 026, com uma área de 4,4800 hectares; matriz rústica 31, secção 026, com uma área de 4,4800 hectares; matriz rústica 2, secção 036, parte da parcela 1, com uma área de 0,3480 hectares; e matriz rústica 2, secção 036, parcela 32, com uma área de 5,0240 hectares, num **total de 53,9646 hectares**.

2. O presente procedimento abrange o arrendamento dos prédios identificados para exploração agrícola livre do lote 1 e exploração agrícola vinícola dos terrenos integrados no lote 2.

Artigo 2.º

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual incluindo os ajustamentos propostos e aceites pelo adjudicatário, nos termos dos artigos 99.º e 101.º do Código dos Contratos Públicos, e pelos documentos que dele fazem parte integrante.

2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes documentos:

a) Os suprimentos dos erros e omissões do Caderno de Encargos identificados pelo concorrente, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo

órgão competente para a decisão de contratar, os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;

b) O presente caderno de encargos;

c) A proposta adjudicada;

d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3. No caso de existirem divergências entre os vários documentos, os documentos prevalecem pela ordem indicada no número anterior.

4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no número 1.

Artigo 3.º

Condições gerais

O direito de arrendamento dos lotes individualizados no número 1 do artigo 1.º é efetuado pelo período de 7 anos.

Artigo 4.º

Consulta das peças do procedimento e das instalações

1. As peças do procedimento, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao cabal esclarecimento dos interessados, podem ser consultados na página eletrónica do Município em www.cm-alpiarca.pt ou junto do Balcão Único de Atendimento, nos dias úteis, no horário de expediente da Câmara Municipal, das 9h00 às 17h00m.

2. Os interessados poderão visitar os lotes a arrendar, mediante marcação prévia junto dos serviços do Balcão Único do Município, sendo que quaisquer esclarecimentos deverão ser solicitados no horário e local identificado no ponto anterior.

Artigo 5.º

Concorrentes

1. Podem apresentar propostas as pessoas singulares ou coletivas, as primeiras desde que possuidoras de capacidade jurídica e a segundas desde que devidamente representadas.

2. Sem prejuízo do número anterior não podem ser concorrentes aqueles que:

- a) Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e a esta Autarquia Local;
 - b) Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições à Segurança Social em Portugal;
 - c) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença transitada em julgado, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
 - d) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação;
 - e) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea e) do número 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei 433/82, de outubro, na sua redação atual, durante o período de inabilidade legalmente previsto;
 - f) Tenham sido objeto de aplicação 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 membro da União Europeia de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas, durante o prazo de prescrição legalmente previsto.
3. Cada concorrente, individual ou coletivo, apenas pode apresentar uma proposta, para cada lote.
4. Os concorrentes que não cumpram o disposto no presente artigo são excluídos.

Artigo 6.º

Prazo e modo de entrega das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas no prazo de **6 (seis) dias úteis** contados a partir da data da publicação do Edital, através de envelope fechado, contendo no exterior a identificação da hasta pública e do proponente (nome/firma; morada/sede; NIF e contacto de email), e no interior uma proposta, com identificação do proponente, do

lote(s) a que se candidata e do valor proposto (€/hectare/ano), indicando um valor igual ou superior ao valor base definido no número seguinte.

2. O valor base para apresentação de proposta relativamente a cada Lote é o seguinte:

Lote	Prédio	Artigo	Secção	Parcela	Área (hectares)	Valor base (€/Hectare/ano)
1	rústico	002	036	26	43,2640	610
2	rústico	002	025		4,7720	525
	rústico	003	025		4,8200	
	rústico	012	025		12,5040	
	rústico	010	025		5,0800	
	rústico	001	026		0,9880	
	rústico	025	026		0,5400	
	rústico	024	026		0,4086	
	rústico	029	026		10,5200	
	rústico	030	026		4,4800	
	rústico	031	026		4,4800	
	rústico	002	036	32	5,0240	
	rústico	002	036	Parte parcela 1	0,3480	
	ÁREA TOTAL – LOTE 2				53,9646	

3. Juntamente com as propostas, os concorrentes devem apresentar, os seguintes elementos, sob pena de exclusão:

- a) O Plano de Exploração do lote (indicando a(s) cultura(s) que pretende desenvolver);
- b) Cópia de declaração de início da atividade da pessoa singular ou certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso se trate de pessoa coletiva;
- c) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I ao presente Programa de Concurso;

4. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas no horário de expediente da Câmara Municipal, no Balcão Único de Atendimento.

5. Se o envio das propostas for feito por correio, as mesmas serão aceites desde que

recebidas até à data limite indicada no número 1 do presente artigo.

6. As propostas que forem apresentadas depois do prazo, bem como as propostas que não apresentem os documentos solicitados no número 2, serão excluídas.

Artigo 7.º

Comissão da Hasta Pública

1. A comissão constituída por um júri, constituído nos termos do número seguinte, procederá à avaliação das candidaturas, bem como à adjudicação provisória dos respetivos lotes, nos termos do artigo seguinte.

2. A Comissão da Hasta Pública será composta pelos seguintes Membros:

Presidente: Fábio Santo de Jesus Correia, Coordenador Municipal de Proteção Civil;

Vogal: Ana Sofia Salgado da Silva Bastos Fonseca, Técnica Superior;

Vogal: Tiago Miguel Soares Reis, Técnico Superior;

Vogal Suplente: Nuno Tendeiro Paulino, Dirigente 3.º Grau;

Vogal Suplente: Bruno Alexandre Carvalho Nalha, Dirigente 4.º Grau;

Artigo 8.º

Abertura de Propostas Adjudicação Provisória

1. Declarando-se aberta a sessão pública, a Comissão procede à identificação dos proponentes e das respetivas propostas, sendo que os interessados na adjudicação, deverão autorizar o Município a recolher os seus dados de identificação, designadamente nome, morada, endereço de e-mail e contacto telefónico, para serem utilizados no contexto do presente procedimento.

2. O critério de adjudicação será o da proposta mais vantajosa para o Município de Alpiarça, tendo em conta o valor mais elevado oferecido.

3. Unicamente haverá lugar a licitação caso haja empate entre duas ou mais propostas com o valor mais elevado, entre os respetivos proponentes que apresentaram o valor mais elevado, não sendo aceites lances de valor inferior a € 20,00 (vinte euros)/hectare/ano.

4. Em caso de empate de propostas na aplicação do critério de adjudicação e, não estando presentes os proponentes para efeitos de licitação, o desempate far-se-á com recurso ao sorteio.

5. Do ato público é lavrada uma ata pela Comissão – Relatório Preliminar - contendo a lista das propostas de adjudicação provisória, relativamente a cada lote, em função do seu valor, ordenadas por ordem decrescente.

6. Elaborado o relatório preliminar a Comissão envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhes o prazo de 3 (três) dias para se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

7. Após a audiência prévia, a Comissão elabora o relatório final, que remete à Presidente da Câmara Municipal para a devida decisão de adjudicação definitiva e assinatura de contrato.

Artigo 9.º

Pagamento da adjudicação

1. O valor de adjudicação, correspondente ao primeiro ano de renda, será pago na assinatura do contrato.

2. No caso de o adjudicatário não proceder ao pagamento do valor referido no número anterior, a adjudicação caduca, sendo efetuada ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.

3. Caso um lote fique deserto de propostas, o município poderá proceder ao seu arrendamento por negociação direta com eventuais interessados.

Artigo 10.º

Documentos de habilitação

Sem prejuízo do valor mencionado no artigo anterior, o adjudicatário deverá, até à assinatura do contrato apresentar os documentos necessários para a celebração do contrato, solicitados pelo Município, sob pena de caducidade da adjudicação.

Artigo 11.º

Desistência ou incumprimento

Em caso de desistência ou incumprimento por parte do adjudicatário, todos os valores pagos pelo mesmo reverterão para o Município de Alpiarça, podendo a Presidente da Câmara Municipal adjudicar a concessão de exploração ao classificado imediatamente a seguir na lista.

Artigo 12.º

Contrato

Em simultâneo com a notificação da Decisão de adjudicação definitiva, o Município notifica o adjudicatário da data para a celebração do contrato de arrendamento agrícola, cuja minuta consta de anexo ao Caderno de Encargos, a celebrar no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da adjudicação definitiva.

Artigo 13.º

Publicidade da hasta pública

A hasta pública será divulgada através de Edital a afixar nos lugares de estilo e na página eletrónica do Município de Alpiarça em www.cm-alpiarca.pt.

Artigo 14.º

Legislação aplicável

Em tudo o que tiver omissão nas peças do procedimento observar-se-á o disposto no Decreto-Lei 280/2007 de 7 de agosto, e no Código dos Contratos Públicos, bem como na demais legislação aplicável, na sua redação atual.

ANEXO I

Modelo de declaração

- 1 - _____
(nome), _____ (BI/CC), na qualidade de representante legal de _____
_____(firma), com o NIPC _____, e sede em _____
_____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de “HASTA PÚBLICA PARA O ARRENDAMENTO DE PROPRIEDADES RÚSTICAS PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ALPIARÇA”, no âmbito do Edital ____/2025 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 executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
- a) O Plano de Exploração do lote;
 - b) Cópia de declaração de início da atividade da pessoa singular ou certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso se trate de pessoa coletiva; (4)
 - a) Documento com identificação do lote(s) a que se candidata e do valor proposto (€/hectare/ano), e com indicação do valor da retribuição mensal fixa a pagar como contrapartida do arrendamento;
- 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 situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
- 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 e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo

456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

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 e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

_____, ____ de _____ de 2025

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

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

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração;

(4) Indicar a situação aplicável;