



HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO IMÓVEL CENTRO DE ATIVIDADE FÍSICA, DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES NO ÂMBITO DA PRÁTICA DESPORTIVA E/OU ATIVIDADE FÍSICA

PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA N.º 01/2026

Artigo 1.º

Objeto

O presente procedimento é designado por “**Hasta Pública para arrendamento do imóvel Centro de Atividade Física, destinado ao desenvolvimento de atividades no âmbito da prática desportiva e/ou atividade física**”.

Artigo 2.º

Localização

- 1 - O espaço alvo de arrendamento é propriedade da freguesia e corresponde à área total de 401,600 m², com uma área de implantação de 401,600 m², localizando-se na Urbanização do Souto, Bitarães, Paredes.
- 2 - O edifício em questão, aqui sujeito a arrendamento, encontrando-se inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 9118, e descrito na conservatória do Registo Predial de Paredes.
- 3 - Da lista anexa resultam os equipamentos existentes no imóvel, os quais podem ser utilizados pelo arrendatário.

Artigo 3.º

Prazo

O contrato de Arrendamento é outorgado por um período de **5 anos**, contados a partir da data de celebração do contrato de arrendamento, sendo renovado por iguais períodos.

Artigo 4.º

Ato Público



- 1 - O ato da hasta pública realizar-se-á pelas **21h00m** do dia **28 de maio de 2026**, no edifício da Junta em Bitarães sito na rua da Escola, nº 60, 4580-297 Bitarães, Paredes.
- 2 - A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma Comissão constituída por, no mínimo, três membros, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da Comissão designar substituto.
- 3 - Ficam desde já designados como elementos da Comissão Joel Filipe Moreira Ribeiro, Carlos Manuel Ferreira da Silva e Cristina Maria de Sousa Moreira Meireles.

Artigo 5.

Participação

- 1 - Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes, devidamente identificados, com o cartão de cidadão ou bilhete de identidade e cartão de contribuinte.
- 2 - No caso de pessoas coletivas, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar.
- 3 - Apenas podem participar pessoas singulares ou coletivas que tenham a sua situação tributária regularizada e, bem assim, as contribuições perante a Segurança Social regularizada.
- 4 - Os participantes não devem ter sido condenados por crimes que coloquem em causa o exercício da sua atividade, aplicando-se, com as devidas adaptações, o previsto no artigo 55.º do CCP.

Artigo 6.º

Praça

- 1 - A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública.
- 2 - O valor base de licitação é de € 600,00€ (seiscentos euros), não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior ao valor base de licitação, sob pena de exclusão.
- 3 - O valor mínimo de cada lanço é de 50,00€ (cinquenta euros).



4 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

Artigo 7.º

Adjudicação

1 - Terminada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente o arrendamento da exploração a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 - No final da praça, é elaborado o auto de arrematação provisório, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

3 - No caso de desistência, a Comissão poderá adjudicar o arrendamento ao concorrente que tiver oferecido o lance no montante imediatamente inferior.

4 - A decisão de adjudicação definitiva será remetida ao arrendatário, no prazo de 5 dias úteis após o dia da licitação, cabendo ao adjudicatário promover abertura de atividade (caso ainda não tenha) em prazo não superior a 10 dias úteis.

5 - No mesmo prazo, o Adjudicatário apresentará certidão de não dívida à Autoridade Tributária, à Segurança Social e registos criminais do empresário em nome individual ou do gerente/administradores e sócios da sociedade.

6 - Durante todo o período de duração do contrato, o adjudicatário deverá ter por objeto social a atividade que se encontra integrada na exploração.

Artigo 8.º

Caução

1 - O adjudicatário procede ao pagamento de uma caução de valor correspondente a três mensalidades, de acordo com o valor que vier a ser fixado no ato público, no prazo de cinco dias úteis após a data de adjudicação provisória.

2 - A caução destina-se a garantir a celebração do contrato e o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário.

3 - A entidade adjudicante pode acionar a garantia e considerar total ou parcialmente perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais, pelo



adjudicatário.

4 - Todas as despesas relativas à apresentação da caução correm por conta do adjudicatário.

Artigo 9.º

Pagamento

1 - O montante do arrendamento será pago mensalmente, pelo adjudicatário, à entidade adjudicante.

2 - O valor do arrendamento é pago até ao oitavo dia do mês a que diz respeito.

3 - O primeiro pagamento tem lugar no momento da celebração do contrato.

4 - O pagamento deve ser efetuado mediante transferência bancária.

5 - O montante do arrendamento será atualizado anualmente com base no coeficiente de atualização publicado no Diário da República, nos termos da legislação em vigor.

6 - Em caso de incumprimento do prazo de pagamento das rendas, serão cobrados juros em função da taxa de juros de mora aplicáveis às dívidas ao Estado e outras entidades públicas, publicada anualmente, tendo por base o disposto no Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de março, na sua redação atual.

7 - A partir do 3º mês seguido de mora no pagamento do arrendamento, poderá a Freguesia optar pela cessação do contrato, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida.

Artigo 10.º

Obrigações principais do arrendatário

1 - Constituem obrigações do arrendatário:

a) Proceder à execução de todas as obras necessárias para a instalação e exploração da atividade;

b) Equipar e licenciar o espaço;

c) Obter todas as licenças, certificações, autorizações e seguros necessários às atividades integradas na exploração, nos termos da lei, a expensas do arrendatário;

d) Assegurar a gestão do espaço e garantir o funcionamento do estabelecimento durante o período do arrendamento;



e) Manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração;
f) Proceder ao pagamento de todos os impostos, taxas, licenças e outros encargos devidos à autarquia e ao Estado.

g) Manter em bom estado de conservação os equipamentos incluídos na lista anexa.

2 - A eventual sublocação ou trespasse do espaço dependerá, sempre, de autorização prévia da Freguesia.

3 - A autorização de sublocação ou trespasse implica a celebração de novo contrato a favor do novo arrendatário, que fica sujeito ao cumprimento de todas as obrigações que impendiam sobre o transmitente e ainda às que o ato da transmissão impuser, por força de qualquer disposição legal. A sublocação ou trespasse não tem como efeito a prorrogação do prazo de arrendamento.

4 - Todas as licenças necessárias para o funcionamento são da exclusiva responsabilidade do arrendatário, bem como todas as despesas inerentes às instalações necessárias ao seu funcionamento, designadamente, água, gás, energia elétrica e outras.

5 - Todas as obras de manutenção, conservação, substituição e reparação do edifício, assim como dos espaços adjacentes, são da responsabilidade do arrendatário, sendo obrigatória, para a sua execução, a prévia autorização da autarquia.

6 - É da responsabilidade do arrendatário a segurança das instalações, nomeadamente, quanto a roubo, incêndio e explosão, bem como todos os seguros que sejam obrigatórios, nos termos da lei, e outros que o arrendatário entender como convenientes.

7 - Todas as despesas inerentes ao contrato de arrendamento, bem como outras despesas associadas ao processo, são encargos do arrendatário.

Artigo 11.º

Pessoal

1 - São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas aos trabalhadores do espaço, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral, incluindo quaisquer encargos decorrentes da cessação do respetivo contrato.

2 - O adjudicatário declara e aceita que a entidade adjudicante não assume quaisquer vínculos contratuais, ou encargos de qualquer natureza, com os trabalhadores do



adjudicatário afetos à exploração, sendo da exclusiva responsabilidade do arrendatário a contratação, direção e fiscalização dos colaboradores por si utilizados.

3 - O arrendatário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual, e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.

4 - O arrendatário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

5 - O arrendatário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.

Artigo 12.º

Fiscalização

1 – A Freguesia tem o direito de fiscalizar o cumprimento das condições do arrendamento pelo arrendatário.

2 - Para cumprimento do estabelecido no número anterior, a Freguesia dará instruções ao arrendatário, far-lhe-á avisos, notificações e praticará os atos necessários para o efeito.

3 - A exploração e o arrendatário ficam sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

Artigo 13.º

Disposições finais

Em tudo o que não esteja especialmente previsto, aplica-se, com as necessárias adaptações:

a) O Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação;

b) O Regime Jurídico do Património Imobiliária Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, com diversas alterações;

c) Demais legislação complementar aplicável.



LISTAGEM DO EQUIPAMENTO EXISTENTE

Data de aquisição	Designação	Estado
17/08/2014	90 metros de pavimento desportivo	Usado/operacional
14/06/2017	Aparelho de ar condicionado Haice HCDE/0-M9AUDC	Usado/operacional
01/09/2013	Balcão	Usado/operacional
01/09/2014	Banco ajustável	Usado/operacional
01/09/2014	Banco ajustável	Usado/operacional
17/08/2014	Banco articulado simples	Usado/operacional
17/08/2014	Banco Supino horizontal	Usado/operacional
17/08/2014	Conjunto de atheres de mão fixo em borracha de 5Kg a 25 Kg	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 10 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 10 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 10 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 10 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 15 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 15 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 15 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 15 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 20 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 20 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 20 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 20 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 25 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 25 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 25 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 25 Kg Bumper Plate	Usado/operacional



17/08/2014	Disco 5 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 5 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 5 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Disco 5 Kg Bumper Plate	Usado/operacional
17/08/2014	Elliptical trainer	Usado/operacional
17/08/2014	Elliptical trainer	Usado/operacional
17/08/2014	Equipamento de som	Usado/operacional
07/06/2017	Esquentador Vucano Ventilado	Usado/operacional
01/09/2014	Expositor em acrílico	Usado/operacional
01/09/2013	Movel de prateleiras	Usado/operacional
01/09/2013	Movel de prateleiras	Usado/operacional
17/08/2014	Plyobox profit em madeira 3 alturas 35,45,60	Usado/operacional
17/08/2014	Plyobox profit em madeira 3 alturas 35,45,60	Usado/operacional
17/08/2014	profit - AB WHEEL ROLLER	Usado/operacional
17/08/2014	Profit- accelerator WITH ARNES - elástico com ARNES	Usado/operacional
17/08/2014	Profit barra olímpica cromada 2,18 metros 1200 IBS com rolamentos	Usado/operacional
17/08/2014	Profit barra olimpica cromada 2,18 metros 1200 IBS.COM	Usado/operacional
17/08/2014	Profit corda com 10 metros com 38 mm	Usado/operacional
17/08/2014	profit gym ring	Usado/operacional
17/08/2014	profit KETTLEBELL competição 12 Kg	Usado/operacional
17/08/2014	profit KETTLEBELL competição 16 Kg	Usado/operacional
17/08/2014	profit KETTLEBELL competição 20 Kg	Usado/operacional
17/08/2014	profit KETTLEBELL competição 24 Kg	Usado/operacional
17/08/2014	profit KETTLEBELL competição 28 Kg	Usado/operacional
17/08/2014	profit KETTLEBELL competição 32 Kg	Usado/operacional
17/08/2014	profit KETTLEBELL competição 8 Kg	Usado/operacional
17/08/2014	profit salm ball de 9 Kg	Usado/operacional



17/08/2014	Recumbent bike - Bicicleta inclinada	Usado/operacional
17/08/2014	Remo Indoor Modelo D2com PM3	Usado/operacional
17/08/2014	Saco de treino funcional / crossfit	Usado/operacional
21/07/2014	Sistema de ar condicionado	Usado/operacional
21/07/2014	Sistema de segurança	Usado/operacional
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Spinning Bike Red ArroW Disegn	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional



17/08/2014	Step aerobica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Step aeróbica tpr surface	Usado/operacional
17/08/2014	Stet pump - conjunto completo	Usado/operacional
17/08/2014	Tapete eletrónico	Usado/operacional
17/08/2014	Tapete eletrónico	Usado/operacional
17/08/2014	Tapete eletrónico	Usado/operacional
17/08/2014	t-bar	Usado/operacional
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Trampolim 40	A necessitar de manutenção
17/08/2014	Variosling rotate, treino suspensão	Usado/operacional

Paredes, 12 de maio de 2026.

O Presidente da Junta,

Joel Filipe Moreira Ribeiro