

Edital n.º: 4480 /2017

## ANÚNCIO

### Hasta Pública para Arrendamento de Bem Imóvel

---Dr.ª SÍLVIA RODRIGUES LOPES, VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALVAIÁZERE:-----

---FAZ SABER QUE, a Câmara Municipal deliberou, em sua reunião de 02 de agosto de 2017, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com os artigos 86.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, arrendar em **Hasta Pública** o seguinte bem imóvel: Bar do Mercado Municipal de Maçãs D. Maria, para serviço de bebidas e cafetaria.-----

---O Programa do Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento e a Minuta de Contrato de Arrendamento do Bar do Mercado Municipal de Maçãs D. Maria encontram-se afixados na Unidade Orgânica Administrativa e Financeira – Serviço de Gestão Financeira – Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da Câmara Municipal, no período normal de funcionamento (de segunda a sexta-feira, das 09h00m às 18h00m), e disponíveis no sítio da internet do Município em [www.cm-alvaiazere.pt](http://www.cm-alvaiazere.pt).-

---Aceitam-se propostas apresentadas por carta fechada até às 17h00m do dia 18 de agosto de 2017, entregues na Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da Câmara Municipal ou remetidas por correio registado para a sede do Município ou por correio eletrónico para [geral@cm-alvaiazere.pt](mailto:geral@cm-alvaiazere.pt).

---A praça da hasta pública realizar-se-á no dia 22 de agosto de 2017, pelas 11h00, no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal de Alvaiázere. -----

---O valor base de licitação é o seguinte: € 105,00 (Cento e cinco euros) de renda mensal. -----

---O arrendamento terá a duração de cinco anos, sem prejuízo das suas renovações. -----

---À renda a pagar pelo arrendatário acrescerão ou serão deduzidos os impostos legais em vigor.

---O valor da renda será atualizado anualmente, nos termos do contrato de arrendamento, de acordo com o coeficiente que vier a ser aprovado pelo Estado para os arrendamentos não habitacionais.-----

---A renda será paga na sede da Freguesia de Maçãs de Dona Maria. -----

---Pela participação na hasta pública não serão devidos quaisquer impostos e outros encargos, salvo os legalmente fixados. -----

--- O critério de adjudicação será o do valor da renda mensal mais elevada que resultar das propostas apresentadas ou das licitações na praça, sem prejuízo do cumprimento das demais condições previstas no Programa do Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento. -----

---A hasta pública é dirigida por uma Comissão, com as competências delegadas e previstas no Programa do Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento, composta por: -----

Presidente: Francisco Agostinho Maria Gomes; -----

Vice-Presidente, que substituirá a Presidente nas suas faltas e impedimentos: Maria Manuela Marques Carvalho Joaquim; -----

Vogal: Maria Isabel Alves Simões Teodósio; -----

1.º Vogal suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento: Maria Eduarda Martins Morgado Santos; -----

2.º Vogal suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento: Luís Alberto Alves da Silva. -----

---Para constar, se publica o presente edital, ao qual será dada a maior publicidade, através da sua afixação nos locais públicos do costume e no sítio da internet do Município atrás referenciado. -----

Município de Alvaiázere, 09/08/2017

A Vice-Presidente de Câmara,

---

Sílvia Rodrigues Lopes, Dr.ª

# **Programa do Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento**



## Índice

1. ENTIDADE ADJUDICANTE .....	3
2. PROCEDIMENTO E OBJETO .....	3
3. ESCLARECIMENTOS.....	3
4. CONCORRENTES, PROPOSTAS E DOCUMENTOS .....	4
5. PREÇO/RENDA E VALOR BASE DE LICITAÇÃO.....	5
6. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO.....	5
7. PRAÇA.....	5
8. ADJUDICAÇÃO .....	7
9. NÃO ADJUDICAÇÃO, INVALIDADE DA ADJUDICAÇÃO E CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO .....	7
10. CAUÇÃO CONTRATUAL.....	8
11. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO .....	8
12. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO.....	8
13. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	9
ANEXO I .....	10
ANEXO II .....	11
ANEXO III .....	12

## **1. ENTIDADE ADJUDICANTE**

O presente procedimento é promovido pelo Município de Alvaiázere, como entidade adjudicante, que tem:

a) Sede: Rua Conselheiro Dr. Furtado dos Santos, 3250-100, Alvaiázere;

b) Telefone: 236650600;

c) Fax: 236650609; e

d) Correio electrónico: [geral@cm-alvaiazere.pt](mailto:geral@cm-alvaiazere.pt).

## **2. PROCEDIMENTO E OBJETO**

2.1 O procedimento segue a forma de hasta pública e é composto pelo presente Programa do Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento e pela Minuta de Contrato de Arrendamento do bar do Mercado Municipal de Maçãs de D. Maria a celebrar.

2.2 O procedimento tem por objeto a entidade adjudicante dar de arrendamento o bar do Mercado Municipal de Maçãs de D. Maria, para o serviço de bebidas e cafetaria, conforme identificação na planta anexa (Anexo I), com uma área bruta coberta de 78,10 m<sup>2</sup> e uma área útil de 65,71 m<sup>2</sup>.

2.3 Os interessados poderão visitar o imóvel até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, mediante pedido prévio à Unidade Orgânica Administrativa e Financeira – Serviço de Gestão Financeira – Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da entidade adjudicante, sita no rés-do-chão do Edifício dos Paços do Município de Alvaiázere, através dos contatos indicados no ponto 1.

## **3. ESCLARECIMENTOS**

3.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças que integram o procedimento deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão que dirige o procedimento e a praça, preferencialmente através de correio eletrónico, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

3.2 Os esclarecimentos são prestados, por escrito, a quem os solicitou, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas e são afixados e publicitados para todos os interessados juntamente e nos mesmos termos que as peças que integram o procedimento.

#### **4. CONCORRENTES, PROPOSTAS E DOCUMENTOS**

4.1 Podem ser concorrentes ao procedimento quaisquer pessoas singulares ou coletivas que tenham capacidade jurídica para celebrar o contrato de arrendamento e que apresentem uma proposta.

4.2 As propostas devem ser acompanhadas com os seguintes documentos:

4.2.1 Cópia do cartão de cidadão do concorrente ou, na falta deste, do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte;

4.2.2 Cópia da certidão permanente ou de documento equivalente do concorrente, no caso de o concorrente ser pessoa coletiva;

4.2.3 Declaração de inexistência de dívidas fiscais ou contributivas, ao Estado ou à Segurança Social;

4.2.4 Proposta de preço/renda, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II, com indicação em euros do valor de renda mensal proposto, acrescido ou deduzido dos impostos legais em vigor, e que ele será atualizado anualmente, nos termos do contrato de arrendamento, de acordo com o coeficiente que vier a ser aprovado pelo Estado para os arrendamentos não habitacionais, com respeito pelo valor mínimo de preço/renda ou valor base de licitação referido no artigo seguinte e sem prejuízo do decurso da licitação em praça;

4.2.5 Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo III.

4.3 A entidade adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos da declaração referida no artigo 4.2.5.

4.4 Se os concorrentes não tiverem os documentos referidos no artigo 4.2.3, por facto que não lhes seja imputável, podem apresentar cópia dos seus pedidos à entidade pública competente.

4.5 As propostas e os documentos devem ser apresentados por escrito e em língua portuguesa à entidade adjudicante, até à data fixada no edital de arrematação, presencialmente, por correio registado ou por correio eletrónico.

4.6 As propostas e os documentos apresentados por correio eletrónico não carecem de ser assinados electronicamente mediante a utilização de certificados de assinatura eletrónica qualificada.

4.7 O incumprimento do disposto nos números anteriores tem como efeito a exclusão da proposta apresentada.

4.8 O prazo de manutenção das propostas é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sua apresentação, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, se os concorrentes nada disserem em contrário.

4.9 A apresentação da proposta nos termos do presente artigo é condição para a participação do concorrente na praça, salvo se não existirem propostas ou se todas as propostas forem excluídas.

4.10 Se o concorrente prestar falsas declarações ou entregar documentos falsos, a sua proposta é excluída, após audiência prévia a realizar na praça, e o concorrente fica impedido de participar na praça, mesmo que todas as propostas sejam excluídas.

## **5. PREÇO/RENDA E VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

5.1 O preço/renda a apresentar na proposta ou o valor base de licitação na praça é de € 105,00 (Cento e cinco euros) de renda mensal, não se aceitando propostas ou licitações de valor mais baixo.

5.2 Na praça, cada lanço não pode ser inferior a €25,00 (vinte e cinco euros).

5.3 Para a apresentação da proposta de preço/renda e para a licitação, os concorrentes deverão considerar que:

5.3.1 O arrendamento terá a duração de 5 anos, sem prejuízo das suas renovações;

5.3.2 À renda a pagar pelo arrendatário acrescerão ou serão deduzidos os impostos legais em vigor;

5.3.3 O valor da renda será atualizado anualmente, nos termos do contrato de arrendamento, de acordo com o coeficiente que vier a ser aprovado pelo Estado para os arrendamentos não habitacionais.

## **6. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

O critério de adjudicação será o do valor da renda mensal mais elevada que resultar das propostas apresentadas ou das licitações na praça.

## **7. PRAÇA**

7.1 A praça é pública e terá lugar no local, no dia e na hora indicados no edital de arrematação.

7.2 A praça é dirigida por uma Comissão, composta pelos membros definidos no edital de arrematação e que tem competência para praticar todos os atos que lhe sejam cometidos no Programa do Procedimento e ainda os inerentes à condução da praça.

7.3 A praça inicia-se com a apresentação do procedimento, a explicação sucinta das suas regras básicas, designadamente de licitação e adjudicação, a abertura das propostas recebidas pela entidade adjudicante e a indicação das propostas admitidas e excluídas para efeitos de licitação.

7.4 Tendo sido admitida apenas uma proposta ou uma das propostas apresentadas, a Comissão encerra a praça, sem prejuízo da apresentação de reclamações nos termos do nº 12.

7.5 Tendo sido admitida mais do que uma proposta apresentada, haverá lugar a licitação entre os respetivos concorrentes, a partir do valor da proposta mais elevada.

7.6 Se não tiverem sido apresentadas propostas ou se todas as propostas apresentadas forem excluídas, poderão licitar, a partir do valor base de licitação anunciado, como proponentes, quaisquer pessoas presentes na praça, singulares ou coletivas, que tenham capacidade jurídica para celebrar o contrato de arrendamento.

7.7 No caso previsto no número anterior, antes do início da licitação, os presentes deverão identificar-se e apresentar os documentos referidos no artigo 4.2. ou, não tendo os documentos referidos no artigo 4.2.3, por facto que não lhes seja imputável, cópia dos seus pedidos à entidade pública competente.

7.8 As licitações podem ser feitas em nome próprio ou de terceiro, mediante apresentação de procuração ou, no caso das pessoas coletivas, da certidão permanente ou de documento equivalente, que comprove os poderes do representante.

7.9 A prestação de falsas declarações ou a entrega de documentos falsos determina, após audiência prévia, a exclusão do concorrente ou do proponente da praça, ficando as suas propostas e licitações sem efeito.

7.10 A licitação é conduzida pelo Presidente da Comissão e termina quando este anunciar por três vezes o lanço mais elevado, este não for coberto e declarar "adjudicado ao concorrente ou ao proponente ...".

7.11 Terminada a licitação, se o concorrente ou concorrentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o proponente que licitou em último lugar, com o valor do lanço mínimo fixado no presente Programa de Procedimento, terminando nos termos do número anterior.

7.12 As reclamações de atos praticados na praça deverão ser feitas imediata e oralmente à Comissão, que as decidirá imediatamente e as reduzirá a escrito na ata da praça.



7.13 As deliberações da Comissão tomadas no âmbito da praça consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados com a respetiva comunicação nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

7.14 Terminada a praça, será elaborada a respetiva ata e, em anexo, o auto de arrematação, que são assinados pelos membros da Comissão, pelos concorrentes ou proponentes participantes na licitação e, especialmente, também pelo adjudicatário.

7.15 Se, por motivo justificado, não for possível realizar a praça na data fixada, todos os interessados serão notificados da nova data, do novo horário e do novo local para a sua realização, mediante edital nos mesmos termos que as peças que integram o procedimento.

## **8. ADJUDICAÇÃO**

8.1 Será adjudicada:

8.1.1 A única proposta que tiver sido apresentada validamente; ou

8.1.2 Uma vez terminada a licitação, a proposta do concorrente ou do proponente que tenha oferecido validamente na praça a licitação mais elevada e assim declarada pelo Presidente da Comissão.

8.2 A adjudicação é feita pela Comissão no final da praça e constará da ata.

## **9. NÃO ADJUDICAÇÃO, INVALIDADE DA ADJUDICAÇÃO E CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO**

9.1 A Comissão declara que não haverá adjudicação se:

9.1.1 Não forem apresentadas propostas ou todas as propostas apresentadas forem excluídas e, ambos os casos, na praça não existirem licitações;

9.1.2 Ocorrer a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes ou proponentes participantes no procedimento ou na praça.

9.2 Se após a adjudicação se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsos, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

9.3 A adjudicação é declarada caduca se, por facto imputável ao concorrente ou ao proponente:

9.3.1 Não for prestada caução;

9.3.2 Não forem entregues os documentos necessários à celebração do contrato no prazo fixado;

9.3.3 Não for celebrado o contrato.

9.4 A caducidade ou a anulação, no caso previsto no nº 2, da adjudicação tem como efeito a perda da caução pelo adjudicatário que a prestou.

9.5 A caducidade ou a anulação, no caso previsto no nº 2, da adjudicação determina a adjudicação da licitação mais elevada subsequente ao respetivo concorrente ou proponente.

9.6 A anulação da adjudicação, a declaração de caducidade da adjudicação e a adjudicação da licitação mais elevada subsequente ao respetivo concorrente ou proponente compete à Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de subdelegação.

## **10. CAUÇÃO CONTRATUAL**

Para caução do cumprimento de todas as obrigações contratuais, o adjudicatário deverá pagar o valor equivalente a duas rendas mensais.

## **11. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

11.1 O contrato de arrendamento será celebrado por escrito no mesmo local da praça às 11 horas do décimo dia posterior ao da adjudicação, nos termos da Minuta de Contrato de Arrendamento do Bar do Mercado Municipal de Maçãs de D. Maria.

11.2 Sob pena de não celebração do contrato, até ao quinto dia seguinte ao da adjudicação, o adjudicatário:

11.2.1 Pagará a caução junto da Unidade Orgânica Administrativa e Financeira – Gestão Financeira – Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da entidade adjudicante;

11.2.2 Entregará à entidade adjudicante quaisquer documentos que esta lhe solicite ou, nos casos previstos no artigo 4.4 ou na parte final do artigo 7.7, os documentos em falta.

## **12. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas com a celebração do contrato de arrendamento, incluindo impostos, designadamente imposto do selo, taxas, emolumentos ou outros encargos legalmente devidos.

### **13. DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1 É aplicável subsidiariamente ao presente Programa de Procedimento, com as necessárias adaptações, os artigos 86º a 95º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, os artigos 52º a 69º, 72º, 73º, 79º, 80º, 90º e 105º do Código dos Contratos Públicos e o Código do Procedimento Administrativo.

13.2 O cômputo dos prazos referidos no presente Programa de Procedimento é feito em dias úteis, salvo os inerentes à apresentação das propostas.

13.3 Compete à Comissão resolver eventuais dúvidas que surjam do decurso do procedimento, excepto nos atos da competência da Presidente da Câmara Municipal.

## ANEXO I

Planta de localização e do espaço a arrendar



## **ANEXO II**

(A que se refere o artigo 4.2.4 do Programa do Procedimento)

### **PROPOSTA DE PREÇO/RENDA**

... (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 Programa do Procedimento de Hasta Pública de Arrendamento e da Minuta de Contrato de Arrendamento do Bar do Mercado Municipal de Maçãs de D. Maria a celebrar, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) propõe pagar ao Município de Alvaiázere a renda mensal de € ... (... euros e ... cêntimos), acrescida ou deduzida dos impostos legais em vigor. O valor da renda será atualizado anualmente, nos termos do contrato de arrendamento, de acordo com o coeficiente que vier a ser aprovado pelo Estado para os arrendamentos não habitacionais. A presente proposta não prejudica o decurso da licitação em praça.

... (local), ... (data), ... [assinatura].

### **ANEXO III**

#### Modelo de declaração

(A que se refere o artigo 4.2.5 do Programa do Procedimento)

#### **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 de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), 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) ...

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:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);



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) (10);

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) (11);

f) Não tenham sido 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 alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (12);

g) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);

h) Não foi objecto 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 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) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

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

ii) Corrupção, na acepção do artigo 3.º do Acto do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na acepção do artigo 1.º da Convenção relativa à Protecção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na acepção do artigo 1.º da Directiva 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;

j) 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.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a anulação 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 ou para efeitos de celebração do contrato, o concorrente obriga-se a apresentar quaisquer documentos pedidos ou em falta.

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.

... (local), ... (data), ... [assinatura (18)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas.
- (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 se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- (18) Nos termos do disposto nos n<sup>os</sup> 4 e 5 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos.



**Minuta de  
Contrato de  
Arrendamento do  
Bar do Mercado  
Municipal de Mações de  
D. Maria**



## ÍNDICE

Cláusula 1. <sup>a</sup> – Objeto e fim do arrendamento .....	3
Cláusula 2. <sup>a</sup> – Instalações e equipamentos.....	4
Cláusula 3. <sup>a</sup> – Entrega do Locado, início da exploração e uso.....	4
Cláusula 4. <sup>a</sup> – Renda .....	4
Cláusula 5. <sup>a</sup> – Prazo do Contrato .....	5
Cláusula 6. <sup>a</sup> – Obras e benfeitorias .....	5
Cláusula 7. <sup>a</sup> – Outras obrigações do Arrendatário.....	5
Cláusula 8. <sup>a</sup> – Responsabilidade do Arrendatário.....	6
Cláusula 9. <sup>a</sup> – Cessação do contrato .....	6
Cláusula 10. <sup>a</sup> – Cessão da posição contratual ou cedência .....	6
Cláusula 11. <sup>a</sup> – Fiscalização.....	7
Cláusula 12. <sup>a</sup> – Comunicações.....	7
Cláusula 13. <sup>a</sup> – Disposições legais aplicáveis.....	7

## CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS

### ENTRE:

**Município de Alvaiázere**, com sede na Rua Conselheiro Furtado dos Santos 3250-100 Alvaiázere, freguesia e concelho de Alvaiázere, pessoa coletiva número 506605949, aqui representado pela Senhora Presidente da Câmara Municipal, Célia Margarida Gomes Marques, com poderes para o ato, conferidos pelo disposto na alínea f) do n.º 2 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado Senhorio;

### E

**[nome]**, [estado civil], natural de ..., nascido em ..., titular do cartão do cidadão nº ..., válido até ..., e do NIF ..., residente na ..., [CP] [...], adiante designado Arrendatário;

### OU

**[firma]**, com sede na ..., pessoa coletiva número ..., com o capital social de € ..., aqui representado pelo Senhor ..., na qualidade de ..., com poderes para o ato, conferidos por ...;

Na sequência do procedimento sob a forma de hasta pública para dar de arrendamento o bar do Mercado Municipal de Maçãs de D. Maria, para serviço de bebidas e cafetaria, com uma área bruta coberta de 78,10 m<sup>2</sup> e uma área útil de 65,71 m<sup>2</sup>, aberto por deliberação da Câmara Municipal de Alvaiázere de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2017, na qual se aprovou igualmente a minuta do contrato de arrendamento, da adjudicação da proposta do Arrendatário pela(o) ..., em ..., da prestação da caução procedimentalmente exigida e da entrega dos documentos procedimentalmente exigidos para o efeito, é celebrado o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS**, que se rege pelas seguintes cláusulas:

### Cláusula 1.ª – Objeto e fim do arrendamento

1. Pelo presente contrato, o Senhorio dá de arrendamento ao Arrendatário, e este aceita, a loja correspondente ao bar do Mercado Municipal de Maçãs de D. Maria, com uma área bruta coberta de 78,10 m<sup>2</sup> e uma área útil de 65,71 m<sup>2</sup>, doravante "Locado", do prédio urbano sito na Rua Pimentéis Teixeira, nº 18, Maçãs de D. Maria, omissa na Conservatória do Registo Predial e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Maçãs de D. Maria, sob o artigo 2287, titulada pelo alvará de autorização de utilização nº xxxxxxxx emitido em xxxxxxxxxxxx, pela Presidente da Câmara Municipal.
2. O Locado destina-se ao serviço de bebidas e cafetaria em estabelecimento comercial do Arrendatário, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso.
3. O Arrendatário declara que o Locado, presentemente, se encontra e se adequa ao fim a que se destina, sem prejuízo do disposto no nº 1 da cláusula 6ª.

## **Cláusula 2.ª – Instalações e equipamentos**

1. O locado é entregue ao Arrendatário com os seguintes equipamentos: uma vitrina refrigeradora, nove mesas de madeira, 19 cadeiras, bancada inox com lava louça, um biombo, um televisor antigo, um expositor em vidro, um frigorífico, um fogão a gás e uma ventoinha de teto.
2. O locado tem instalado as infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e instalação eléctrica.
3. O locado é composto por um local de venda ao público com balcão, uma sala de arrumos gerais e instalações sanitárias.

## **Cláusula 3.ª – Entrega do Locado, início da exploração e uso**

1. O Senhorio entrega o Locado ao Arrendatário na data da celebração do contrato.
2. O Arrendatário obriga-se a iniciar a exploração do estabelecimento comercial do Locado até 20 (vinte) dias após a celebração do contrato.
3. O Arrendatário obriga-se a obter os atos necessários ao exercício da atividade comercial no Locado.
4. O Arrendatário obriga-se a abrir o estabelecimento comercial do Locado nos dias de Mercado Semanal fixados pela Câmara Municipal de Alvaiázere.
5. O Arrendatário obriga-se a cumprir no estabelecimento comercial do Locado o horário de funcionamento a definir posteriormente por ambas as partes respeitando a legislação em vigor para o efeito.

## **Cláusula 4.ª – Renda**

1. O Arrendatário paga à Freguesia de Maçãs de Dona Maria, como renda, pela fruição do Locado, o valor mensal de € ... (por extenso), acrescido ou deduzido dos impostos legalmente em vigor aquando do seu efectivo pagamento.
2. A renda é paga na sede da Junta de Freguesia, vencendo-se a primeira renda na presente data e cada uma das restantes até ao décimo dia do mês imediatamente anterior àquele a que diga respeito.
3. A renda é atualizada anualmente, um ano após a entrada em vigor do contrato, de acordo com o coeficiente publicado pelo Estado para os arrendamentos não habitacionais, desde que seja feita a devida comunicação, por escrito, pelo Senhorio ao Arrendatário, com antecedência de, pelo menos, trinta dias.
4. Só por comunicação escrita do Senhorio poderá ser alterado os termos do pagamento da renda.

5. Para garantia do pagamento da renda, o Arrendatário já entregou ao Senhorio a quantia de € ..., correspondente a dois meses de rendas, a título de caução.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup> – Prazo do Contrato**

1. O prazo do contrato será de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da sua celebração.
2. O contrato não pode ser denunciado pelo Arrendatário no decurso da sua vigência ou das suas renovações.
3. Findo o prazo, o contrato poderá ser renovado por iguais períodos, mediante acordo escrito entre as partes.

#### **Cláusula 6.<sup>a</sup> – Obras e benfeitorias**

1. A realização das obras que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no Locado são da responsabilidade do Arrendatário, assim como a obtenção do respetivo ato de controlo prévio, junto das entidades competentes.
2. São ainda da responsabilidade do Arrendatário as demais obras de conservação e manutenção do Locado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.
3. A realização de todas e quaisquer obras no Locado depende sempre da tramitação do procedimento de controlo prévio devido, nos termos legais aplicáveis, e de prévia autorização específica do Senhorio, devendo o Arrendatário remeter, para o efeito, cópia do projeto a realizar e/ou memória descritiva, peças desenhadas e proposta de empreiteiro, incluindo prazo e preço, das obras a realizar.
4. As obras ou benfeitorias realizadas pelo Arrendatário sem autorização do Senhorio e/ou sem a obtenção do ato de controlo prévio devido, conferem a este os direitos de resolver o contrato, demolir as obras realizadas e repor o locado no seu estado anterior a expensas do Arrendatário.
5. Todas as obras ou benfeitorias realizadas no Locado sê-lo-ão a expensas do Arrendatário.
6. Todas as obras e benfeitorias realizadas fazem parte integrante do Locado e reverterem gratuitamente para o Senhorio findo o contrato, sem qualquer direito a retenção ou indemnização ao Arrendatário.

#### **Cláusula 7.<sup>a</sup> – Outras obrigações do Arrendatário**

O Arrendatário obriga-se ainda a:

- a) Usufruir do Locado em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene, segurança e salubridade do Locado e do estabelecimento comercial nele instalado;
- b) Não dar ao Locado utilização diversa da prevista no contrato;

- c) Manter em bom estado de utilização e conservação as infra-estruturas existentes, o Locado e os equipamentos, mobiliário e utensílios que lá venha a instalar;
- d) Prestar nova caução de valor igual à que tenha sido acionada, no prazo máximo de 10 dias após a comunicação do acionamento da caução;
- e) Restituir, findo o contrato, o Locado livre de ónus ou encargos e em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado ininterruptamente;
- f) Pagar as contribuições, os impostos, designadamente o imposto do selo, as taxas, as multas e os demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Alvaiázere ou a quaisquer outras entidades pela celebração do contrato de arrendamento ou pelo uso do Locado;
- g) Pagar os serviços de água, energia elétrica, gás, comunicações ou quaisquer outros fornecimentos ou serviços que sejam instalados no Locado;
- h) Pagar os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição de partes comuns do Mercado Municipal de Alvaiázere que sejam devidas, bem como o pagamento de serviços de interesse comum ao Mercado Municipal de Alvaiázere;
- i) Celebrar e manter em vigor, pagando os respetivos prémios, antes do início da exploração do estabelecimento comercial do Locado, os seguros legalmente obrigatórios em vigor, designadamente, seguro contra acidentes de trabalho, seguro multiriscos do recheio e seguro responsabilidade civil da atividade.

#### **Cláusula 8.ª – Responsabilidade do Arrendatário**

O Arrendatário é responsável por quaisquer danos, sofridos pelo Senhorio ou por terceiro, ou reclamados por terceiros ao Senhorio, causados pelo Arrendatário ou pelos seus trabalhadores, prestadores de serviços ou subcontratados no exercício da exploração do estabelecimento comercial instalado no Locado.

#### **Cláusula 9.ª – Cessação do contrato**

1. O contrato de arrendamento pode cessar nos termos previstos na lei.
2. Em especial, o Senhorio pode resolver o contrato se o Arrendatário incumprir qualquer uma das suas obrigações contratuais.

#### **Cláusula 10.ª – Cessão da posição contratual ou cedência**

1. Não é permitido ao Arrendatário:
  - a) Ceder a sua cessão da posição contratual;

- b) Proporcionar a outrem qualquer gozo do Locado;
  - c) Subarrendar ou comodatar o Locado;
  - d) Transmitir, trespassar, ceder, locar, sublocar ou comodatar o estabelecimento comercial instalado no Locado.
2. O incumprimento do disposto no número anterior é fundamento para a resolução do contrato pelo Senhorio.

#### **Cláusula 11.ª – Fiscalização**

O Senhorio pode fiscalizar a todo o tempo o cumprimento das obrigações do Arrendatário, assim como visitar o Locado.

#### **Cláusula 12.ª – Comunicações**

1. Todas as comunicações a realizar entre as partes deverão ser remetidas, por escrito, para os respetivos domicílios ou sedes.
2. As partes obrigam-se a comunicar entre si qualquer mudança de sede ou domicílio no prazo máximo de cinco dias após a data da sua alteração.
3. As sedes ou os domicílios das partes referidas no contrato valem como domicílio convencionado, para todos os efeitos legais.

#### **Cláusula 13.ª – Disposições legais aplicáveis**

Ao contrato é subsidiariamente aplicável o disposto no Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, nos termos em cada momento em vigor.

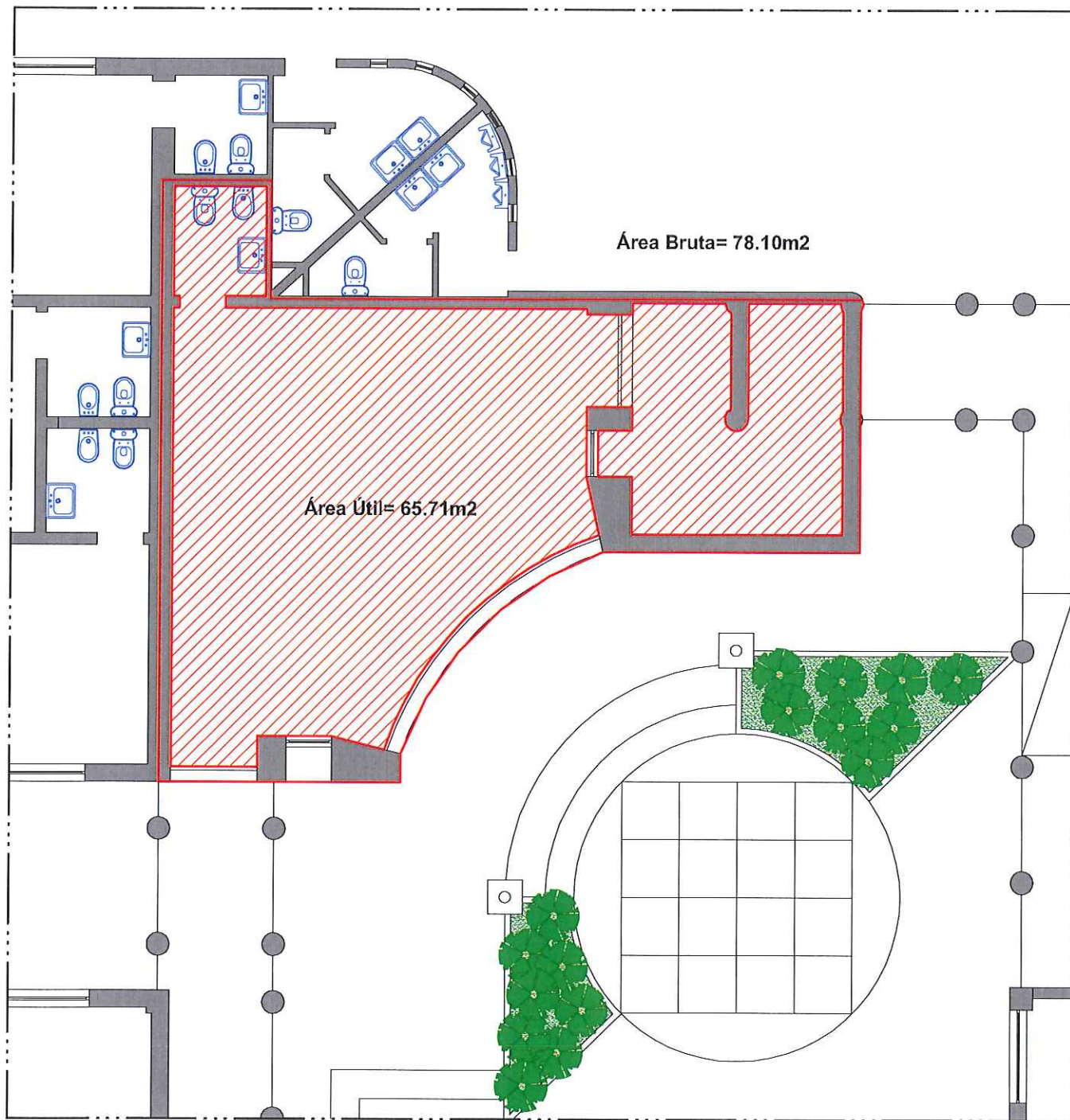
Alvaiázere, [data].

Feito em duplicado, um para cada parte.

O Senhorio,

O Arrendatário,

# Bar do Mercado Municipal de Mações de Dona Maria



Esc: 1/100



ORTOFOTOMAPA



Escala 1: 2000



O interessado deve assinalar corretamente os limites da sua pretensão. Informação indicativa.  
 Coordenadas: EPSG 27493 (Datum 73). Informação de base: Carta militar-IGEOE 2004 ,Ortofotos - IGP 2015.

**Requerente:**

**NIF:**

Reservado aos serviços

**Local:**

**Freg.:**

Func:

**Informação prévia:**

**Comunicação prévia:**

**Licenciamento:**

**Outros:**

Guia:

**Finalidade/obser.:**

Data: 12/07/2017