

ANÚNCIO Hasta Pública

**arrendamento para fins não habitacionais do imóvel destinado a comércio,
denominado "Quiosque do Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho"**

1. Entidade adjudicante:

Município de Tondela sito nos Paços do Concelho, Largo da República nº 16, 3464-001,

Tondela, Telefone: 232811110, Fax: 232811120, endereço eletrónico
cmtondela@mail.telepac.pt e página eletrónica www.cm-tondela.pt

2. Objeto:

Arrendamento do imóvel destinado a comércio denominado por "*Quiosque do Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho*", sito no Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho, em Tondela, União das Freguesias de Tondela e Nandufe, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2621 da referida união das freguesias e descrito na Conservatória do Registo Predial com a descrição 3007/Tondela.

3. Prazo do arrendamento:

O prazo do arrendamento é de cinco (5) anos, com inicio na data da celebração do respetivo contrato, renovando-se uma única vez por um período de três (3) anos e nas mesmas condições.

4. Valor Base:

O valor base para apresentação das propostas é de € 150,00 (cento e cinquenta euros) mensais, correspondente ao valor global do arrendamento de € 14.400,00 (catorze mil e quatrocentos euros) não sujeito a Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA).

S. Condições de admissão a concurso:

Podem apresentar propostas todas as entidades, pessoa singular ou coletiva, que não se encontrem numa das seguintes situações:

- a) Em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, 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;
- b) Tenham sido condenados 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) Tenham sido objeto de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para o Instituto da Segurança Social;
- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, concretamente, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;
- f) Tenham dívidas, seja de que natureza forem, perante o Município de Tondela;
- g) Tenham anteriormente entrado em incumprimento contratual com o Município de Tondela.

6. Consulta e fornecimento do processo de concurso:

- a) O processo de Hasta Pública poderá ser consultado desde a data de publicação deste Anúncio até ao dia e hora limite para a entrega das propostas, nos dias úteis das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, na Divisão de Ambiente, Contratação e Gestão de Candidaturas, do Município de Tondela, sita na morada referida em 1
- b) As peças do procedimento estão integralmente disponibilizadas na página da Internet/sítio Institucional do Município de Tondela com o endereço eletrónico www.cm-tondela.pt.
- c) O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o "download" das peças do procedimento.

7. Visita ao imóvel:

Os interessados poderão visitar o imóvel desde a data da publicitação do presente Anúncio e até dois dias antes do termo do prazo para a apresentação das propostas, nos dias úteis, das 9h00 às 17h00, mediante marcação prévia junto do Serviço de Divisão do Ambiente, Contratação e Gestão de Candidaturas do Município de Tondela, na morada indicada em 1.

8. Data limite para entrega das propostas:

As propostas deverão ser entregues, até às 16h00 do dia 30 de dezembro de 2019 na Divisão de do Ambiente, Contratação e Gestão de Candidaturas, do Município de Tondela, sita na morada indicada em 1.

9. Comissão:

A Comissão da Hasta Pública é composta pelos seguintes trabalhadores do Município de Tondela:

Presidente: Miguel Cláudio Torres Bruno

Vogal: Artur Ferreira Gonçalves
Vogal: António José Azevedo Rebelo
Suplente: José Pedro Almeida Santos

10. Ato Público de abertura das propostas:

- a) O Ato Público de abertura das propostas será realizado perante os concorrentes no "Salão Nobre", sito na sede do Município indicada no ponto 1., no dia 03 de Janeiro de 2020, pelas 14,30 horas.
- b) Poderão assistir ao Ato Público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.
- c) O Presidente da Comissão procederá à abertura e leitura das propostas, indicando expressamente a(s) proposta(s) que apresenta(m) o valor da renda mais elevado.
- d) Em caso de empate (mesmo valor de renda) decorrente de duas ou mais propostas apresentarem o valor da renda mais elevado, o Presidente da Comissão abre licitações entre os referidos concorrentes, tendo por base de licitação o preço apresentado por estes.
- e) Na licitação não são permitidos lanços inferiores a € 5,00 (cinco euros).

11. Caução:

- a) O adjudicatário garantirá, por caução de montante correspondente a cinco por cento (5 %) do valor global do arrendamento, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assumirá com a assinatura do contrato de arrendamento, nos termos do Caderno de Encargos.
- b) A caução poderá ser prestada sob forma de depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro caução.

12. Critérios de apreciação das propostas:

A adjudicação é feita à proposta que apresente os valores da renda mensal e global do arrendamento mais elevados.

Tondela, 11 de dezembro de 2019



O Presidente da Câmara Municipal
(José António Gomes de Jesus, Dr.)

HASTA PÚBLICA

QUIOSQUE DO LARGO DR ANSELMO FERRAZ DE CARVALHO

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Artigo 1º

ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município do Tondela, pessoa coletiva de direito público com o NIPC 506 822 680, com sede nos Paços do Concelho, Largo da República nº 16, 3464-001, Tondela.

Artigo 2º

DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de ...

Artigo 3º

OBJETO

O presente procedimento de Hasta Pública tem por objeto o arrendamento para fins não habitacionais do imóvel destinado a comércio, denominado "*Quiosque do Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho*", sito no Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho, em Tondela, união das freguesias de Tondela e Nandufe, com a área coberta de 27,00 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P2621 da dita união das freguesias de Tondela e Nandufe e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição nº (...)/freguesia de Tondela, melhor identificado na planta constante do **Anexo I**.

Artigo 4º

VALOR BASE DO PROCEDIMENTO/ ARRENDAMENTO

1. O valor base do arrendamento é de € 150,00 (cento e cinquenta euros) mensais, correspondente ao valor global do arrendamento de € 14.400,00 (catorze mil e quatrocentos euros), não sujeito a Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA);
2. Não serão aceites propostas de rendas mensais e do valor global do arrendamento de montantes inferiores aos valores bases, identificados no número anterior.

Artigo 5º

VISTA AO ESPAÇO

1. Os interessados poderão visitar o imóvel destinado a arrendamento desde a data da publicitação do respetivo Anúncio e até dois dias antes do termo do prazo para a apresentação das propostas.
2. as ao imóvel a arrendar podem ocorrer, nos dias úteis, das 9h00 às 17h00, mediante marcação prévia junto do Serviço de Património do Município de Tondela

Artigo 6.º

CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

1. As peças que constituem o presente procedimento (Programa de Concurso, Caderno de Encargos, Anúncio e Plantas) encontram-se disponíveis na Divisão de Ambiente, Contratação e Gestão de Candidaturas, nos serviços de Contratação de Bens, Serviços e Obras Públicas onde

podem ser consultadas e examinadas, nos dias úteis, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, desde o dia da publicação do Anúncio, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

2. As peças do presente procedimento estão integralmente disponibilizadas na página da Internet/sítio institucional do Município de Tondela com o endereço eletrónico www.cm-tondela.pt. O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o "download" das peças.

Artigo 7º

ESCLARECIMENTOS

1. No primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento de Hasta Pública devendo os solicitar, por escrito, à Divisão de Ambiente, Contratação e Gestão de Candidaturas para o seguinte endereço obras.publicas@cm-tondela.pt.
2. Os esclarecimentos prestados devem ser notificados, preferencialmente por email, aos interessados que os solicitaram e disponibilizados no sítio institucional do Município, em www.cm-tondela.pt, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a entrega das propostas.
3. A falta de resposta ao esclarecimento solicitado no prazo referido no anterior nº 2 implicará a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas por período equivalente ao atraso verificado.
4. Os esclarecimentos e referidos nos números anteriores fazem parte das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 8º

CONCORRENTES

1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa no procedimento mediante a apresentação de uma proposta.
2. Não podem ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem numa das seguintes situações:
 - a) Em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, 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;
 - b) Tenham sido condenados 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) Tenham sido objeto de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para o Instituto da Segurança Social;
 - e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, concretamente, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;
 - f) Tenham dívidas, seja de que natureza forem, perante o Município de Tondela; e
 - g) Tenha anteriormente entrada em incumprimento contratual com o Município de Tondela.
3. Podem ser concorrentes um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação. Todavia, os seus membros não podem ser concorrentes no mesmo procedimento nem integrar outro agrupamento concorrente.
4. Todos os membros de um agrupamento concorrente serão solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.
5. Em caso de adjudicação todos os membros do agrupamento concorrente se devem associar, antes da celebração do contrato.

Artigo 9.º

APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 1. O concorrente manifesta, na proposta, a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
- 2. Na proposta, o concorrente deverá indicar o valor mensal da renda que se propõe pagar, bem como o valor global do arrendamento.
- 3. O valor da renda que o concorrente se propõe pagar, bem como o valor global do arrendamento, devem ser de montante igual ou superior aos valores estabelecidos no artigo 4.º e ser expresso em euros, por extenso e algarismos, prevalecendo em caso de divergência o valor indicado por extenso.
- 4. O valor da renda e o valor global do arrendamento não devem incluir o valor do IVA.
- 5. As propostas, elaboradas de acordo com o **Anexo II** ao presente Programa de Procedimento, deverão ser devidamente assinadas e redigidas em língua portuguesa e apresentadas sem alteração do clausulado no Caderno de Encargos ou de condições fixadas em outros documentos que sirvam de base ao procedimento.

Artigo 10.º

DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA

- 1. A proposta, elaborada nos termos no ponto anterior, é acompanhada pelos seguintes documentos:
 - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo II** ao presente Programa de Procedimento, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para a obrigar;
 - b) Certidão comercial ou código de acesso à certidão comercial, se o concorrente for pessoa coletiva;
 - c) Quando a proposta é assinada por representante a mesma deve vir instruída com documento que permita ao Município de Tondela conferir os poderes da pessoa que assina; e

- d) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), c), d) e e) do artigo 8º.

Artigo 11.º

MODO E PRAZO APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS QUE AS ACOMPANHAM

1. As propostas, bem como os documentos que as acompanham, deverão ser apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deverá ser mencionado *“Proposta – Hasta Pública Quiosque do Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho”*, seguida do nome ou denominação do concorrente.
2. As propostas deverão ser entregues, **até às 16h00 do dia indicado no Anúncio de Hasta Pública**, publicado nos jornais locais e afixado por Edital nos locais de costume, bem como na página eletrónico do Município, na seguinte morada:
Município de Tondela
Divisão de Ambiente, Contratação e Gestão de Candidaturas
Paços do Concelho
Largo da República nº 16,
3464-01 Tondela.
3. As propostas poderão, de igual modo, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o mesmo endereço, ou entregues em mão contra recibo no mesmo local, no prazo fixado na cláusula anterior.
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 dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

Artigo 12.º

COMISSÃO

O Ato Público de abertura das propostas é dirigido por uma Comissão, composta por três trabalhadores do Município de Tondela, a designar no Anúncio de Hasta Pública.

Artigo 13.º

ATO PÚBLICO

1. O Ato Público de abertura das propostas será realizado perante os concorrentes no *“Salão Nobre”*, sito na sede do Município nos Paços do Concelho, Largo da República nº 16, 3464-001, em Tondela, **no dia e hora indicados no Anúncio de Hasta Pública**.
2. Poderão assistir ao Ato Público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.
3. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o Ato Público na data fixada será publicitada a nova data e horário da realização deste Ato.
4. O Presidente da Comissão procederá à abertura e leitura das propostas, indicando expressamente a(s) proposta(s) que apresenta(m) o valor da renda mais elevado.
5. Em caso de empate (mesmo valor de renda) decorrente de duas ou mais propostas apresentarem o valor da renda mais elevado, o Presidente da Comissão abre licitações entre os referidos concorrentes, tendo por base de licitação o preço apresentado por estes.

6. Na licitação não são permitidos lances inferiores a € 5,00 (cinco euros).
7. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
8. Terminada a licitação ou não havendo licitação por não existir propostas empatadas será elaborada ata do Ato Público.
9. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do Ato Público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

Artigo 14.º

PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

Os concorrentes deverão manter as suas propostas por um período mínimo de 66 dias contados da data do termo do prazo para a apresentação das propostas.

Artigo 15.º

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação é feita à proposta que apresenta os valores da renda mensal e global de arrendamento mais elevados.

Artigo 16.º

CAUÇÃO CONTRATUAL

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a cinco (5 %) por cento do valor global do arrendamento, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro na tesouraria do Município de Tondela ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.
2. A caução deverá ser prestada no prazo de cinco (5) dias do Ato Público de Hasta Pública, sob pena da adjudicação caducar, por facto imputável ao adjudicatário e a adjudicação do contrato de arrendamento ser adjudicado à proposta ordenada em lugar subsequente.
3. A caução será mantida até ao termo do contrato de arrendamento.
4. Se o Município de Tondela se vir obrigado a utilizar algum valor da caução, o adjudicatário deverá proceder à reconstituição do valor global da caução, nos dez (10) dias seguintes ao envio da notificação para o efeito.

Artigo 17.º

CONTRATO

Farão parte integrante do contrato, o Caderno de Encargos e a proposta adjudicada.

Artigo 18.º

CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

1. O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Tondela, sendo o adjudicatário notificado para o efeito, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de cinco (5) dias.
2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município de Tondela, salvo se

se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não é imputável.

3. Verificando-se o disposto no número anterior o contrato de arrendamento será adjudicado à proposta ordenada em lugar subsequente.

Artigo 19.º

FORO COMPETENTE

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento será competente o Tribunal com competência territorial sobre Tondela, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 20.º

DISPOSIÇÕES FINAIS

1. Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP) e no Código do Procedimento Administrativo (CPA), com as devidas adaptações.

2. A contagem dos prazos referidos no Programa de Concurso, faz-se nos termos do disposto no art.º 87º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

ANEXO II

Modelo de proposta

_____ (Indicar nome, NIF, estado civil, profissão e morada, ou firma, sede social e NUMIPC), depois de ter (em) tomado perfeito conhecimento do procedimento de Hasta Pública denominado "*Quiosque do Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho*", a que se refere o Anúncio nº _____, de _____, obriga-se a utilizar e explorar o imóvel em conformidade com o Caderno de Encargos e demais documentos patenteados no procedimento e ao pagamento do valor da renda mensal de _____, correspondente ao valor global de arrendamento de _____, sendo que o valor da renda mensal será anualmente atualizado de acordo com os coeficientes de atualização de renda, anualmente publicados por Aviso do Instituto Nacional de Estatística. Mais declara (m) que se submete (m) em tudo o que respeitar ao arrendamento do imóvel ao que se achar prescrito na legislação em vigor.

Local e data, _____

Assinatura _____

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULA PRIMEIRA ÂMBITO DA APLICAÇÃO

As cláusulas gerais deste Caderno de Encargos aplicam-se ao contrato de arrendamento não habitacional a celebrar entre o Município de Tondela e o arrendatário a quem é adjudicado o contrato na sequência do procedimento de Hasta Pública.

CLÁUSULA SEGUNDA DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

1. O contrato de arrendamento será celebrado por escrito e reger-se-á pelo disposto nas peças da presente Hasta Pública, designadamente no Anúncio, Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.
2. Em tudo o que seja omissis nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos contratos de arrendamento, designadamente, no NRAU, aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, nas disposições aplicáveis do Código Civil e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

CLÁUSULA TERCEIRA

OBJETO

O imóvel objeto do arrendamento é o edifício destinado a comércio, denominado “*Quiosque do Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho*”, sito no Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho, em Tondela, União das Freguesias de Tondela e Nandufe, com a área coberta de 27,00 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ---- da dita União das Freguesias de Tondela e Nandufe e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição nº (...)/freguesia de Tondela, melhor identificado na planta constante do **Anexo I**.

CLÁUSULA QUARTA

DESTINO

O imóvel arrendado destina-se exclusivamente ao comércio de produtos de papelaria e/ou cafetaria e produtos de gelataria, lembranças regionais e outros artigos relacionados com este tipo e comércio, não lhe podendo ser dado outro destino ou uso.

CLÁUSULA QUINTA

PRAZO

1. O prazo do arrendamento é de cinco (5) anos, com início na data da celebração do respetivo contrato, renovando-se uma única vez por um período de três (3) anos e nas mesmas condições.
2. O Município pode opor-se à renovação do contrato de arrendamento, mediante comunicação ao

arrendatário com uma antecedência não inferior a 120 (cento e vinte) dias sobre o termo do prazo referido no número anterior ou do prazo da renovação em curso.

3. O arrendatário pode opor-se à renovação do contrato de arrendamento mediante comunicação ao Município, com uma antecedência não inferior a 90 (noventa) dias sobre o termo do prazo referido no número 1 ou do prazo da renovação em curso.

4. O arrendatário poderá ainda, decorrido um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, denunciar o contrato, mediante comunicação ao Município com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias sobre o final do mês em que pretende que a denúncia produza efeitos.

5. A inobservância pelo arrendatário da antecedência prevista no número anterior, não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.

CLÁUSULA SEXTA

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTO

1. O imóvel objeto de arrendamento será entregue com as infraestruturas básicas e sem qualquer mobiliário ou equipamento.

2. O arrendatário fica expressamente proibido, sem prévia autorização do Município de Tondela, de modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.

CLÁUSULA SÉTIMA

OBRAS E BENFEITORIAS

1. Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado, ficando a realização de todas e quaisquer obras dependente de prévia autorização do Município, sendo que para o efeito deverá o arrendatário remeter cópia do projeto a realizar e memória descritiva das obras.

2. Sem prejuízo do exposto, são da responsabilidade do arrendatário todas as obras de conservação, ordinária ou extraordinária, e de manutenção do imóvel arrendado para a atividade que nele seja exercida, nomeadamente, as necessárias ao bom funcionamento das instalações da rede de distribuição de água, eletricidade, esgotos e saneamento.

3. As obras que assim forem feitas serão a cargo do arrendatário, o qual deverá suportar os respetivos custos, sem que haja lugar ao pagamento pelo Município de qualquer indemnização ou compensação, deverão revestir a maior legalidade e não poderão constituir qualquer prejuízo para a natureza e segurança do imóvel.

4. Na execução de quaisquer obras o arrendatário fica obrigada a respeitar tudo o que, a esse propósito, for estabelecido em normas legais ou regulamentares, ficando responsável por todos e quaisquer prejuízos que possam resultar das obras ou dos trabalhos ou alterações que venha a executar.

5. O arrendatário é responsável pela obtenção, suportando os custos respetivos, de quaisquer projetos, autorizações e licenças necessárias para a realização das obras mencionadas na presente cláusula; pelo controlo direto e efetivo da forma como as mesmas, em concreto, se realizarão; pela celebração e acompanhamento de todos os contratos, nomeadamente de empreitada, inerentes àquelas; e ainda, pelo pagamento de todas e quaisquer indemnizações que, seja qual for

a respetiva origem, venham a ser devidas com fundamento nas referidas obras.

6. Findo o arrendamento, as benfeitorias resultantes das obras ou beneficiações efetuadas pelo arrendatário que não puderem ser levantados por este sem deterioração do imóvel, reverterem a favor do Município, ficando a fazer parte integrante do prédio, sem que confirmem direito a indemnização ou retenção.

CLÁUSULA OITAVA

RENDA, PAGAMENTO E ATUALIZAÇÕES

1. O valor da renda mensal corresponde ao valor da renda indicada na proposta a que é adjudicado o contrato de arrendamento, não sujeito o imposto sobre o valor acrescentado.
2. A renda é devida a partir da data de celebração do contrato de arrendamento e será paga até ao dia 8 de cada mês.
3. A renda mensal será anualmente atualizada de acordo com os coeficientes de atualização, anualmente publicados por Aviso do Instituto Nacional de Estatística.
4. A Primeira atualização da renda mensal será exigida um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior;
5. A atualização da renda opera-se por efeitos automáticos e não carece de qualquer comunicação ao arrendatário.

CLÁUSULA NONA

CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia, oposição à renovação, nos termos previstos na anterior cláusula quinta, ou outras causas previstas na lei, ou por incumprimento das condições contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA

TRANSMISSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

O Arrendatário não poderá sublocar, comodatar ou por qualquer outra forma ceder a terceiros o local arrendado, gratuita ou onerosamente, no todo ou em parte, sem prévia autorização expressa e escrita do Município de Tondela, salvo nos casos expressamente previstos na Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

O arrendatário obriga-se a:

- a) Pagar pontualmente a renda estabelecida no âmbito do presente procedimento
- b) Manter o local arrendado em perfeito estado de conservação, realizando à sua custa as obras de reparação, conservação e manutenção do local arrendado e de todas as suas instalações e equipamentos e demais encargos tornados necessários pelo seu uso;
- c) Manter em bom estado as paredes, revestimentos e vidros, abstendo-se de executar furos ou danificar por qualquer forma as paredes e os pavimentos;
- d) Permitir que o Município, através dos seus representantes ou serviços, vistorie o local arrendado;
- e) Não dar ao local arrendado uso diverso do convencionado, nem fazer dele uma utilização imprudente;

- f) Adotar todas as providências convenientes ou necessárias para, na utilização e gozo do locado, não causar danos, distúrbios ou inconvenientes a terceiros;
- g) Comunicar ao Município, no prazo de quinze dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado, quando previamente autorizada por escrito ou expressamente permitida por lei;
- h) Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado; e
- i) Findo o contrato de arrendamento, por qualquer causa, reparar todas as deteriorações verificadas no local arrendado que não decorram da sua utilização prudente e normal, bem como, entregar ao Município o local arrendado com todos vidros, chaves, e tudo o mais que nele presentemente se encontrar.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA
RESPONSABILIDADE PELO USO DO IMÓVEL

1. Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município ou a quaisquer outras entidades.
2. Ficam igualmente a cargo do arrendatário o pagamento dos encargos e despesas respeitantes ao fornecimento de bens e serviços relativos ao local arrendado, obrigando-se esta a pagar mensalmente todas as faturas respeitantes aos alugueres, consumos relativos ao período de vigência do presente contrato, mesmo que as faturas sejam emitidas e/ou recebidas posteriormente à cessação do arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA
RESPONSABILIDADE E SEGUROS

1. O arrendatário responde civilmente, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros.
2. A responsabilidade do arrendatário abrange o pagamento de quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Tondela, por inobservância de disposições legais ou contratuais.
3. O arrendatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município, até ao termo do contrato de arrendamento.
4. O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos e indemnização de danos no imóvel ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.
5. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da utilização, todos os seguros que sejam aplicáveis em face da utilização concreta do locado, designadamente: Seguro de Acidentes de trabalho; Multiriscos do recheio; e Responsabilidade civil da atividade.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA
RESTITUIÇÃO DO ESPAÇO E BENS MÓVEIS

1. Findo o contrato, o espaço arrendado será entregue pelo arrendatário ao Município de Tondela em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.
2. Se o imóvel arrendado não for restituído, por causa imputável ao arrendatário, logo que findo o



arrendamento, fica este obrigada a pagar ao Município de Tondela a título de indemnização e até ao momento da restituição, o dobro do somatório do valor da renda à data em vigor, por cada mês de mora.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA
DOMICILIO CONVENCIONADO

Qualquer comunicação entre as partes deverá ser efetuada por carta registada com aviso de receção, observando-se o regime dos artigos 9.º a 11.º da Lei n.º 6/2006, de 27/02 (NRAU), para as seguintes moradas que as partes expressamente fixam como domicílio convencionado, para todos os efeitos legais:

Município de Tondela, Paços do Concelho, Largo da República nº 16, 3464-001, Tondela; e
Arrendatário: o locado;

ANÚNCIO

Hasta Pública

arrendamento para fins não habitacionais do imóvel destinado a comércio, denominado “Quiosque do Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho”

1. Entidade adjudicante:

Município de Tondela sito nos Paços do Concelho, Largo da República nº 16, 3464-001, Tondela, Telefone: 232811110, Fax: (...) endereço eletrónico (...) e página eletrónica (...)

2. Objeto:

Arrendamento do imóvel destinado a comércio denominado por “*Quiosque do Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho*”, sito no Largo Dr. Anselmo Ferraz de Carvalho, em Tondela, União das Freguesias de Tondela e Nandufe, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo (...) da referida união das freguesias e descrito na Conservatória do Registo Predial com a descrição (...)/Tondela.

3. Prazo do arrendamento:

O prazo do arrendamento é de cinco (5) anos, com início na data da celebração do respetivo contrato, renovando-se uma única vez por um período de três (3) anos e nas mesmas condições.

4. Valor Base:

O valor base para apresentação das propostas é de € 150,00 (cento e cinquenta euros) mensais, correspondente ao valor global do arrendamento de € 14.400,00 (catorze mil e quatrocentos euros), não sujeito a Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA).

5. Condições de admissão a concurso:

Podem apresentar propostas todas as entidades, pessoa singular ou coletiva, que não se encontrem numa das seguintes situações:

- a) Em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, 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;
- b) Tenham sido condenados 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) Tenham sido objeto de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para o Instituto da Segurança Social;
- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, concretamente, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;
- f) Tenham dívidas, seja de que natureza forem, perante o Município de Tondela; e
- g) Tenha anteriormente entrada em incumprimento contratual com o Município de Tondela.

6. Consulta e fornecimento do processo de concurso:

- a) O processo de Hasta Pública poderá ser consultado desde a data de publicação desta Anúncio até ao dia e hora limite para a entrega das propostas, nos dias úteis das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, na Divisão (...), do Município de Tondela, sita na morada referida em 1.
- b) As peças do procedimento estão integralmente disponibilizadas na página da Internet/sítio institucional do Município de Tondela com o endereço eletrónico (...).
- c) O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o "download" das peças do procedimento.

7. Visita ao imóvel:

Os interessados poderão visitar o imóvel desde a data da publicitação do presente Anúncio e até dois dias antes do termo do prazo para a apresentação das propostas, nos dias úteis, das 9h00 às 17h00, mediante marcação prévia junto do Serviço de (...), do Município de Tondela, na morada indicada em 1.

8. Data limite para entrega das propostas:

As propostas deverão ser entregues, até às 16H00 do dia (...) na Divisão de (...), do Município de Tondela, sita na morada indicada em 1.

9. Comissão:

A Comissão da Hasta Pública é composta pelos seguintes trabalhadores do Município de Tondela:

- h) (...), que a preside;

- i) (...); e
- j) (...).

10. Ato Público de abertura das propostas:

- a) O Ato Público de abertura das propostas será realizado perante os concorrentes no “Salão Nobre”, sito na sede do Município indicada no ponto 1., no dia (...), pelas (...) horas.
- b) Poderão assistir ao Ato Público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.
- c) O Presidente da Comissão procederá à abertura e leitura das propostas, indicando expressamente a(s) proposta(s) que apresenta(m) o valor da renda mais elevado.
- d) Em caso de empate (mesmo valor de renda) decorrente de duas ou mais propostas apresentarem o valor da renda mais elevado, o Presidente da Comissão abre licitações entre os referidos concorrentes, tendo por base de licitação o preço apresentado por estes.
- e) Na licitação não são permitidos lanços inferiores a € 5,00 (cinco euros).

11. Caução:

- a) O adjudicatário garantirá, por caução de montante correspondente a cinco por cento (5 %) do valor global do arrendamento, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assumirá com a assinatura do contrato de arrendamento, nos termos do Caderno de Encargos.
- b) A caução poderá ser prestada sob forma de depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro caução.

12. Critérios de apreciação das propostas:

A adjudicação é feita à proposta que apresente os valores da renda mensal e global do arrendamento mais elevados.

Tondela, (...) de maio de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

(José António Gomes de Jesus, Dr.)