



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

EDITAL N.º 10 / 2016

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO

---- **Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca**, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público, nos termos legais que, a Câmara Municipal, em reunião de 05 de fevereiro de 2016, deliberou proceder à abertura de **procedimento sob a forma de hasta pública para atribuição de arrendamento comercial da loja L-J, sito no piso -1 do Mercado Municipal – Manuel Prazeres Durão:** -----

---- **A base de licitação é de 100,00€/mensais;** -----

---- **As propostas apresentadas, serão entregues pelos concorrentes ou seus representantes, em carta fechada, no Serviço de Património e Notariado, até às 17 horas do dia 26 de fevereiro de 2016.** -----

---- **As propostas serão abertas, perante os concorrentes, em reunião de Câmara no dia 04 de março, pelas 15 horas e 30 minutos no Salão Nobre desta Câmara Municipal.** -----

---- O programa de concurso onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que deve obedecer o concurso e posteriormente o contrato de arrendamento, encontram-se presentes para consulta no Serviço de Património e Notariado, no horário das 09h00m às 17h00m.-----

---- Mais torna público que o edital e programa de concurso pode ser consultado na página da internet da Câmara Municipal, www.cm-ourem.pt.-----

---- Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.-----

---- Paços do Concelho de Ourém, 10 de fevereiro de 2016.-----

O Presidente da Câmara,


Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca,



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

PROGRAMA DE CONCURSO

CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DA LOJA L-J, PISO -1 – MERCADO MUNICIPAL - MANUEL PRAZERES DURÃO

Artigo 1.º

Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Ourém, com o NIPC 501 280 740, sito na Praça D. Maria II, n.º 1, em Ourém, 2490-499 Ourém.

Artigo 2.º

Decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada em reunião ordinária do Órgão Executivo, realizada a 05 de fevereiro, de 2016.

Artigo 3.º

Objeto e modalidade do concurso

1. O concurso tem por objeto a adjudicação do arrendamento comercial da loja L-J, sito no piso -1 do Mercado Municipal – Manuel Prazeres Durão;
2. Durante o prazo de concurso os interessados poderão solicitar a visita ao local a arrendar e realizar o reconhecimento que entendam indispensáveis à elaboração da sua proposta, devendo inteirar-se das condições existentes.
3. O concurso é público, podendo apresentar propostas todas as entidades coletivas ou singulares.

Artigo 4.º

Valor base

1. O valor base de licitação do arrendamento é de 100,00€/mensais;
2. O valor proposto de arrendamento dos locais mencionados para fins comerciais, não está sujeito a IVA.
3. Não serão aceites propostas abaixo do valor base.

Artigo 5.º

Entrega de propostas

1. A(s) proposta(s) será(ão) redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada(s) pelo proponente ou seu representante (diretor, gerente, proprietário, mandatário, etc), conforme modelo 1 que se anexa;
2. À(s) proposta(s) quando assinada(s) pelo seu representante, deverá juntar-se documento que confira a este poderes para o efeito;
3. A(s) proposta(s) de arrendamento deverá(ão) indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no presente edital, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso;
4. A(s) proposta(s) de arrendamento apresentada(s), deve(m) ser entregue(s) pelo proponente ou seu representante no Serviço de Património e Notariado, até às 17 horas do dia 26 de fevereiro de 2016;
5. A(s) proposta(s), contendo a identificação do proponente, o local e o valor proposto, é encerrada em subscrito fechado e lacrado, com a indicação exterior "Proposta de Arrendamento da Loja L-J situado no piso -1 do Mercado Municipal - Manuel Prazeres Durão".
6. Os proponentes devem apresentar obrigatoriamente junto da proposta, os documentos comprovativos da sua idoneidade, nomeadamente, comprovativo de que possuem a sua situação tributária, perante a Autoridade Tributária e perante a Segurança Social devidamente regularizada. A falta dos documentos referidos, implicará a exclusão do proponente;
7. Não são admitidas propostas condicionadas;

Artigo 6.º

Ato público do concurso e adjudicação

1. O ato público de abertura da(s) proposta(s) será realizado, perante os proponentes, em reunião de Câmara no dia 04 de março de 2016, pelas 15 horas e 30 minutos no Salão Nobre desta Câmara Municipal;
2. O presidente procede à abertura e leitura das propostas, fazendo a adjudicação do quiosque ao proponente que apresentou preço mais elevado ou abrindo licitação entre os



proponentes do preço mais elevado, se as mesmas forem iguais, com a base de licitação correspondente a essas propostas, não sendo permitidos lances inferiores a 5,00€;

Artigo 7.º

Caução

1. Finalizada a hasta pública o proponente do preço mais elevado assina o auto de arrematação e procede de imediato ao depósito na tesouraria municipal de uma caução no valor de 100,00€ (cem euros) a título de sinal no dia da abertura das propostas, revertendo para o Município em caso de desistência;
2. A caução será devolvida depois de assinado o contrato de arrendamento;

Artigo 8.º

Utilização das instalações

1. O espaço a arrendar destina-se à instalação de estabelecimento comercial e/ou serviços de qualquer ramo;
2. A Câmara reserva-se o direito de poder ainda autorizar a título excecional a venda de outros produtos, mediante análise prévia da pretensão.
3. O Município permite ainda ao arrendatário que coloque no exterior da loja, os anúncios ou placas que identifiquem a actividade desenvolvida, sem prejuízo do cumprimento das normas legais e regulamentares e das formalidades aplicáveis;

Artigo 9.º

Prazo

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 2 (dois) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por de 1 (um) ano, se não for denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do contrato.



Artigo 10.º

Pagamento de rendas

1. O arrendatário obriga-se a pagar mensalmente ao Município de Ourém, a renda resultando do valor da arrematação até ao dia 8 (oito) de cada mês, por depósito ou transferência bancária para o NIB a indicar pelo Município;
2. A renda fica sujeita às atualizações anuais de acordo com os coeficientes legais fixados pelo Estado para rendas não habitacionais;
3. Para efeitos do número anterior, o Município deverá comunicar por escrito ao inquilino com antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respectivo calculo;
4. Verificando-se mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, juros de mora à taxa legal em vigor.

Artigo 11.º

Transmissão do contrato de arrendamento

O contrato de arrendamento não pode ser transmitido ou cedido, seja a que título for, inclusive subarrendamento.

Artigo 12º

Encargos do arrendatário

São da responsabilidade do arrendatário todas as despesas com;

- a) Obras de beneficiação ou reparação da loja arrendada;
- b) Encargos relativos ao consumo de energia elétrica e de água, manutenção, conservação e limpeza da loja e outras, correspondentes ao período de vigência do contrato;
- c) Taxas e licenças devidas pelo funcionamento da loja;
- d) Pagamento dos encargos com a outorga do contrato de arrendamento;
- e) Pagamento dos impostos inerentes à celebração do contrato de arrendamento;



Artigo 13º

Realização de obras

1. O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença;
2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias realizadas na loja, passam a fazer parte integrante do mesmo, não tendo o arrendatário direito de retenção ou qualquer indemnização.

Artigo 14º

Resolução do contrato

Constituem causas legítimas de resolução de contrato:

- a) Falta de pagamento do valor da renda mensal, por mais de 2 meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos procedimentos legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) Utilização da loja para fim e uso não previamente autorizado pelo Município de Ourém;
- c) Não manutenção do espaço arrendado em perfeitas condições de conservação, funcionamento e higiene da loja.

Artigo 15º

Garantia

1. O arrendatário garantirá, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, no valor de cem por cento (100%) do valor anual da renda;
2. A garantia será prestada pelo arrendatário por depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária.

Ourém, 10 de fevereiro de 2016

O Presidente da Câmara,

Paulo Alexandre Homem de Oliveira Fonseca,

Anexo I
MINUTA DE PROPOSTA

Ex.mo senhor Presidente da
Câmara Municipal de Ourém

.....(indicar nome ou firma, residência, número de contribuinte), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Edital nº..... /2016 para Arrendamento da Loja L-J, sito no piso -1 do Mercado Municipal – Manuel Prazeres Durão, proponho pelo arrendamento o valor mensal de(valor por extenso e por algarismos), sujeito ao aumento anual das rendas para fins não habitacionais, obrigando-me ao integral cumprimento do programa de concurso.

(Local e Data)

Assinatura
