



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

HASTA PÚBLICA

PARA

**ARRENDAMENTO COMERCIAL DO BAR DA
PISCINA MUNICIPAL DE APRENDIZAGEM**

AGOSTO/2019



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

ÍNDICE:

- Artigo 1.º – Identificação entidade contratante
- Artigo 2.º – Objeto
- Artigo 3.º – Consulta e publicitação do procedimento
- Artigo 4.º – Local e hora de realização
- Artigo 5.º – Das propostas
- Artigo 6.º – Da praça
- Artigo 7.º – Licitação
- Artigo 8.º – Da adjudicação
- Artigo 9.º – Idoneidade
- Artigo 10.º – Pagamento
- Artigo 11.º – Não adjudicação
- Artigo 12.º - Celebração de contrato
- Artigo 13.º – Omissões
- Artigo 14.º – Prazo do arrendamento
- Artigo 15.º – Valor mensal a pagar
- Artigo 16.º - Caução
- Artigo 17.º – Transmissão do arrendamento
- Artigo 18.º – Obrigações
- Artigo 19.º – Outros encargos e deveres
- Artigo 20.º – Realização de obras
- Artigo 21.º – Devolução das instalações
- Artigo 22.º - Resolução de contrato
- Artigo 23.º - Revogação e denúncia do contrato de arrendamento
- Artigo 24.º - Fiscalização
- Anexo I – Modelo de proposta
- Anexo II – Recheio existente



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

► CONDIÇÕES GERAIS DA HASTA PÚBLICA

Artigo 1.º

Identificação da entidade contratante

Município de Arruda dos Vinhos, contribuinte fiscal n.º 505 307 685, com sede no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos, com o contacto telefónico n.º 263 977 000, fax n.º 263 976 586 e endereço eletrónico: cm-arruda@cm-arruda.pt

Artigo 2.º

Objeto

1. A hasta pública tem como objeto o arrendamento comercial do bar, instalado no piso 1 do Edifício da Piscina Municipal, sito na Praceta Mário Falcão Guia, n.º 5, em Arruda dos Vinhos.
2. O espaço a arrendar é composto por espaço próprio, com a área de 32,43 m² e terraço com a área de 196,00 m².
3. O espaço encontra-se com recheio (mobiliário), conforme anexo II.
3. O edifício destina-se exclusivamente à atividade comercial, nomeadamente fornecimento de comidas e bebidas para consumir no local, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.

Artigo 3.º

Consulta e publicitação do procedimento

O processo será publicitado no site do município www.cm-arruda.pt, em Edital afixado nos lugares de estilo e no jornal Voz Ribatejana.

Artigo 4.º

Local / hora de realização

A hasta pública realiza-se na sala de sessões do Edifício dos Paços do Concelho, em Arruda dos Vinhos, no dia 30 de agosto de 2019, pelas 10:30 horas, perante a comissão nomeada para o efeito.

Artigo 5.º

Das propostas

1. A admissão de candidatos à participação na hasta pública é formalizada pela apresentação de proposta por carta fechada.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

2. As propostas serão apresentadas por escrito, em invólucro opaco e fechado identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o título da hasta pública “ *Hasta Pública para arrendamento comercial do bar da piscina municipal de aprendizagem*”, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao serviço referido no número quatro.
3. As propostas devem ser entregues no local até ao dia e hora indicados no número quatro, contra recibo ou remetidas pelo correio, desde que a sua receção ocorra dentro do prazo estipulado.
4. As propostas deverão ser entregues até às 16:30 horas do dia 29 de agosto de 2019, na Secção de Gestão Patrimonial da Divisão Financeira e Recursos Humanos da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, sita no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos.
5. A proposta deve ser elaborada nos termos do modelo Anexo I e indicar um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva.
6. Não são admitidas propostas que não cumpram o disposto no número anterior, bem como, as condições gerais e especiais.

Artigo 6.º

Da praça

1. Os concorrentes que apresentem propostas devem comparecer ou fazer-se representar na praça da hasta pública sob pena de as respetivas propostas não poderem ser consideradas para os devidos efeitos.
2. Os proponentes têm de provar a sua identidade e a qualidade em que intervêm na praça, devendo apresentar, caso atuem em representação de outrem, documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação em causa.
3. O ato público realiza-se no dia 30 de agosto de 2019, pelas 10.30 horas, na sala de sessões do Edifício dos Paços do Município de Arruda dos Vinhos.
4. À hora estipulada inicia-se a praça, na presença da comissão, composta por três trabalhadores designada por despacho proferido pelo Presidente da Câmara ou vereador com poderes subdelegados, procedendo-se à confirmação da presença dos concorrentes proponentes, sendo excluídos aqueles que não se encontrem presentes ou representados por mandatário com poderes para o ato.
5. Após a confirmação da presença dos concorrentes proponentes, procede-se à abertura das propostas apresentadas, iniciando-se assim a praça.
6. Admitidas as propostas, será aberta uma licitação verbal entre os interessados que apresentaram proposta, tomando como base de licitação a proposta mais elevada.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

7. Nesta licitação verbal, apenas poderão participar os interessados presentes ou pessoas que para o efeito se encontrem devidamente mandatadas.
8. Na licitação verbal, após o primeiro lance, não são permitidos lances inferiores a 5 % do valor base de licitação.

Artigo 7.º

Licitação

1. A base de licitação é de € 200,00 (duzentos euros) com IVA incluído à taxa legal em vigor.

Artigo 8.º

Da adjudicação

1. Terminada a licitação a comissão adjudica provisoriamente o arrendamento a quem tenha oferecido o melhor preço, e elabora o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação.
3. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara ou Vereador com poderes subdelegados, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias, a contar da adjudicação provisória, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
4. A decisão de adjudicação definitiva não ocorrerá sem que antes o adjudicatário comprove a idoneidade, nos termos do artigo seguinte.
5. A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva.
6. Comprovada a idoneidade do adjudicatário, a Comissão promove os atos tendentes à adjudicação definitiva.

Artigo 9.º

Ideidade

1. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a sua situação tributária e contributiva regularizadas, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
2. O prazo referido no número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado, pelo Presidente da Câmara ou Vereador com poderes subdelegados.
3. O adjudicatário provisório também não deve deter dívidas para com o Município de Arruda dos Vinhos, sendo esta situação verificada pelos serviços.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

4. Os documentos devem ser entregues na Secção de Gestão Patrimonial da Divisão Financeira e Recursos Humanos da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, sita no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos.

Artigo 10.º

Pagamento

1. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento de:
 - a) 25 % do valor da adjudicação, no final do ato público da praça, com a adjudicação provisória;
 - b) Os restantes 75 %, na data da outorga do contrato.
2. O valor mensal a pagar ao Município é o que resultar do valor proposto no ato público da hasta pública.
3. O pagamento é efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos.
4. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias já pagas.

Artigo 11.º

Não adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes.
2. No caso de já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
3. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode o arrendamento ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.
4. No caso previsto no número 3 do presente artigo, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, proceder ao pagamento, de 25% do valor da sua proposta.

Artigo 12.º

Celebração do contrato

O contrato de arrendamento deve ser celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da adjudicação definitiva.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 13.º

Omissões

Em tudo o que for omissão nas condições da presente hasta pública ou no contrato, rege-se o arrendamento pelo disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação, e demais legislação em vigor.

► CONDIÇÕES ESPECIAIS DA HASTA PÚBLICA

Artigo 14.º

Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é atribuído pelo prazo de quatro anos, contados a partir da assinatura do contrato.
2. Findo o prazo indicado, o arrendamento renova-se automaticamente por períodos sucessivos de um ano, salvo se houver denúncia por alguma das partes.
3. Caso haja revogação do contrato, deve ser comunicada através de carta registada com aviso de receção à outra parte com a antecedência mínima de 90 dias, sobre o termo do prazo.

Artigo 15.º

Valor mensal a pagar

1. O valor mensal a pagar ao Município é o que o resultar do valor proposto no ato público da hasta pública.
2. O valor deve ser pago na Tesouraria da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos até ao dia 8 do mês a que respeita.
3. Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido são acrescidos juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito de instaurar procedimento para cobrança dos valores em dívida ou de resolução do contrato.
4. O valor da renda será atualizado, anualmente, de acordo com a atualização legal.

Artigo 16.º

Caução

1. Para garantir o exato cumprimento das obrigações, deve o concessionário prestar uma caução no valor de duas vezes o valor da mensalidade, na data de outorga do contrato de arrendamento.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

2. A caução deve ser libertada no final do arrendamento.
3. A caução é prestada por depósito em dinheiro, no BPI à ordem do Município de Arruda dos Vinhos – NIB: 0010 0000 53744010001 75.
4. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações, pode ser executada pelo Município, sem necessidade de prévia decisão judicial, para a satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo pelo concessionário das obrigações contratuais ou legais.

Artigo 17.º

Transmissão do arrendamento

O arrendamento não pode ser, por qualquer forma transmitido a terceiros, gratuita ou onerosamente, sob pena de resolução do contrato.

Artigo 18.º

Obrigações

1. Constituem obrigações do arrendatário:

- a) Proceder ao pagamento do valor mensal nos termos do disposto no artigo 15.º.
- b) A cumprir e fazer cumprir as normas de segurança, higiene, salubridade e saúde no trabalho fixadas na legislação específica.
- c) Instalar todo o mobiliário, maquinaria e equipamentos, de acordo com a legislação em vigor para a atividade a desenvolver, que achar conveniente, pois não é obrigado a ficar com o recheio existente
- d) Os encargos relativos ao consumo de água, gás, energia e com as comunicações.
- e) A limpeza diária das áreas arrendadas, e sempre que seja necessário, proceder à desinfeção e desinfestação das mesmas.
- f) Explorar o espaço todos os dias da semana incluindo sábados, domingos e feriados, e sempre que existam atividades na piscina municipal, salvaguardando os dias de descanso semanal do pessoal;
- h) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de promover incómodos para os utilizadores;



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- i) Realizar a manutenção preventiva de modo a evitar a degradação das instalações e dos equipamentos, sendo da sua responsabilidade a reparação de todas as avarias.
- j) Cumprir o disposto no Regulamento Geral do Ruído.
- k) Solicitar autorização para a colocação/instalação de publicidade visível ao exterior.
- l) Celebrar contrato de seguro do ramo multirriscos referente ao recheio existente no imóvel, bem como os prejuízos causados a terceiros decorrentes da atividade.

Artigo 19.º

Outros encargos e deveres

1. É ainda da responsabilidade do arrendatário:

- a) A afixação do horário de funcionamento, nos termos da legislação em vigor.
- b) A garantia da qualidade e condições higieno-sanitárias dos produtos colocados à disposição do público.
- c) Todas as despesas inerentes ao contrato de arrendamento.
- d) Todas as obrigações relativas ao pessoal empregado no arrendamento, bem como ao cumprimento da legislação laboral, segurança, higiene e saúde no trabalho.
- e) Os danos nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização.

Artigo 20.º

Realização de obras

O arrendatário não pode realizar quaisquer obras de alteração ou benfeitorias no prédio arrendado sem prévia autorização escrita do município, ficando estipulado que as que fizer ficam pertença do imóvel, sem direito a reembolso por despesas, compensação, indemnização ou outra, seja a que título for.

Artigo 21.º

Devolução das instalações

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o arrendamento, ou antes, em caso de resolução do contrato, o arrendatário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no prazo de 30 dias seguidos, livre de pessoas e bens, no estado em que as recebeu, ou seja, em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

2. No final do contrato o mobiliário/equipamento móvel colocado pelo arrendatário, reverte a seu favor.

Artigo 22.º

Resolução do contrato

1. O Município de Arruda dos Vinhos pode resolver o contrato de arrendamento em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do arrendatário, revertendo a seu favor todas as obras e benfeitorias por ele realizadas no edifício objeto de arrendamento, sem que o mesmo tenha direito a qualquer indemnização.
2. Sem prejuízo de outras situações previstas na lei, constituem fundamentos de resolução do contrato:
 - a) A falta de pagamento de duas mensalidades, dentro do prazo fixado no n.º 2 do artigo 15.º, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
 - b) A utilização do espaço concessionado para fim e uso diverso do fixado no contrato;
 - c) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de higiene e conservação;
 - d) A transmissão do arrendamento a terceiros;
 - e) O falecimento ou extinção do arrendatário, em caso de pessoa coletiva;
 - f) A declaração de insolvência do arrendatário;
 - g) Oposição reiterada por parte do arrendatário ao exercício de poderes de fiscalização e controlo constante do artigo 24.º.
 - h) O encerramento do espaço arrendado por um período igual ou superior a 30 dias seguidos, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal;

Artigo 23.º

Revogação e denúncia do contrato de arrendamento

1. O arrendatário pode pedir a revogação do contrato, por causa devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal.
2. Em caso de aceitação pela Câmara Municipal a revogação do contrato é reduzido a escrito, produzindo os seus efeitos no final do mês em que for assinado o acordo entre as partes;
3. O Município de Arruda dos Vinhos reserva-se o direito de denunciar unilateralmente o contrato de arrendamento por imperativo interesse público, devidamente fundamentado, sem



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

prejuízo do pagamento de indemnização ao arrendatário, a conceder nos termos do número seguinte.

4. A desocupação do espaço arrendado, resultante da denúncia unilateral confere ao arrendatário uma indemnização correspondente a uma mensalidade por cada mês de antecipação, com o limite de 12 mensalidades.

Artigo 24.º

Fiscalização

É reservado ao Município de Arruda dos Vinhos, por intermédio dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao arrendatário, nos termos do estabelecido nas presentes condições especiais e pela legislação aplicável em vigor, desde que a competência lhe seja legalmente cometida, bem como endereçar ao arrendatário sugestões e/ou recomendações com vista ao bom funcionamento das instalações.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I
MODELO DE PROPOSTA

....., (indicar nome, estado civil, profissão e morada ou denominação social, número pessoa coletiva, objeto social e sede, contacto telefónico, endereço eletrónico).

Depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para arrendamento comercial do bar da Piscina Municipal de Aprendizagem a que se refere o Edital n.º 40/2019 de 12/08/2019, propõe-se arrendar o espaço objeto do procedimento, em conformidade com as condições gerais e especiais da hasta pública, pelo valor de _____ € (_____) (extenso) com inclusão de IVA à taxa legal em vigor.

Por fim declara sob compromisso de honra que, em nome próprio ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada, relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.
- c) Não detém dívidas ao Município de Arruda dos Vinhos.
- d) Declara que aceita todas as cláusulas gerais e especiais da hasta pública.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública.

Data ___/___/___

Assinatura _____



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO II – RECHEIO EXISTENTE

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
20	Cadeiras de restauração
7	Mesas de restauração
3	Mesas em inox para esplanada
12	Cadeiras em inox para esplanada
1	Mesa em inox com gaveta
1	Expositor em inox com prateleiras para bebidas
2	Balcões frigoríficos com ventilação
1	Torradeira elétrica
1	Maquina para sumos e gelo
1	Televisão
1	Máquina registadora
1	Arca frigorifica média
1	Fiambreira
1	Fogão a gás com 3 bicos
1	Forno elétrico
1	Chaminé e hote em inox
1	Armário em inox com portas de correr
1	Armário/ bancada com lava loiça, espaço para máquina de loiça e prateleiras

