



GONDOMAR
é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Setor do Património

EDITAL

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE PARCELA DE TERRENO PARA INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BEBIDAS – PROCEDIMENTO Nº HP-1/SP/2017

Carlos Alberto Silva Brás, Vereador da Câmara Municipal de Gondomar, no âmbito da delegação de competências que lhe foi conferida por despacho de 24 de Outubro de 2013, torna público que, no dia 17 de Fevereiro de 2017, pelas 10:00H, terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Município de Gondomar, a realização da Hasta Pública para arrendamento de parcela de terreno com a área de 426,00m², sita na Avenida Multiusos, em Gondomar (S. Cosme), para instalação de estabelecimento destinado a restauração e bebidas - Procedimento nº HP-1/SP/2017.

O procedimento da Hasta Pública, constituído pelo Edital, Programa do Concurso e documentos que dele fazem parte integrante, encontram-se afixados no átrio dos Paços do Município e publicados no site deste Município www.cm-gondomar.pt e encontram-se patentes para consulta no Setor do Património desta Câmara Municipal, no horário das 9 às 12 horas e das 14 às 17 horas, onde igualmente poderão ser solicitadas visitas ao local, mediante agendamento prévio, desde a data da publicação do presente Edital até ao dia anterior da abertura do ato público da Hasta Pública.

As propostas são remetidas pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso prévio de receção ou entregues por mão própria, pelos proponentes ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada no Departamento de Relacionamento com o Cidadão e Modernização Administrativa, até às 17:00H do dia 16 de Fevereiro de 2017.

Os esclarecimentos sobre as peças patenteadas deverão ser requeridos, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, ou por email património@cm-gondomar.pt.

Para constar, publica-se o presente edital, e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais do costume.

Paços do Município de Gondomar, 6 de Fevereiro de 2017.

Por delegação do Presidente da Câmara

O Vereador

(Dr. Carlos Brás)



GONDOMAR

é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

**PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA
ARRENDAMENTO DE PARCELA DE TERRENO PARA INSTALAÇÃO DE
ESTABELECIMENTO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BEBIDAS
Procedimento HP-1/SP/2017**

PROGRAMA DE CONCURSO

ARTIGO 1º

Objeto do procedimento

1. O presente procedimento tem por objeto a celebração de contrato de arrendamento de uma parcela de terreno, com a área de 426,00m², sita na Avenida Multiusos, em Gondomar (S. Cosme), identificada na planta anexa, a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 6544 e inscrito na matriz predial urbana sob o nº16488 da União de freguesias de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim.
2. O local a arrendar destina-se à instalação de um estabelecimento para prestação de serviços - restauração e bebidas.

ARTIGO 2º

Entidade Pública adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Gondomar, com sede na Praça Manuel Guedes, em Gondomar (S. Cosme), na União de Freguesias de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim, contribuinte 506 848 957, contato telefónico nº 224 660 500, na qualidade de proprietário do imóvel identificado no artigo anterior.



ARTIGO 3º

Publicitação da hasta pública

1. A Hasta Pública para arrendamento do espaço, referido no número 1, do artigo 1º, será precedida de edital publicado com, pelo menos 5 dias úteis de antecedência, no site do Município e afixado nos lugares de estilo.
2. Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
 - a) A identificação do imóvel a arrendar;
 - b) Eventuais condicionantes à utilização do local a arrendar;
 - c) O valor base da proposta;
 - d) O local e a data limite para apresentação de propostas;
 - e) O dia, hora e local de realização da hasta pública.
3. Ao presente procedimento aplica-se o estabelecido na alínea h), do nº 2, do artigo 35º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, o Decreto-Lei nº. 280/2007 de 7 de Agosto, subsidiariamente as disposições reguladoras do concurso público para a celebração de contrato de arrendamento, os princípios gerais da contratação pública bem como o Código do Procedimento Administrativo.

ARTIGO 4º

Consulta do Processo

1. O programa do procedimento e respetivos anexos, estão disponíveis para consulta no setor do Património, sito na Rua Combatentes da Grande Guerra - Gondomar (S. Cosme), das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00, até ao dia anterior à realização da hasta pública.
2. Os elementos encontram-se igualmente disponíveis para consulta no endereço eletrónico:
www.cm-gondomar.pt



ARTIGO 5º

Concorrentes

Podem apresentar propostas todos os interessados que:

- a) Se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social;
- c) Não se encontrem em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, ou tenham o respetivo processo pendente.

ARTIGO 6º

Inspeção do local

1. Até à data limite da apresentação das propostas, os interessados poderão visitar o local objeto do contrato a celebrar e nele efetuar todos os reconhecimentos que entendam necessários à elaboração da sua proposta, tendo em consideração que o concorrente não poderá invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerar das suas responsabilidades.
2. Para o efeito previsto no número anterior, os interessados deverão solicitar as visitas, por escrito, ou por telefone para o número e endereço indicados no artigo 2º, com antecedência de dois dias úteis.

ARTIGO 7º

Modo de apresentação das propostas e documentos que a acompanham

1. Os interessados deverão apresentar:



- a) As propostas redigidas de acordo com o Anexo I ao presente documento, com o valor para arrematação superior ao preço base, estipulado em 67,00€ mensais;
 - b) A declaração de compromisso, elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo II, ao presente documento;
 - c) Apresentação de estudo prévio da estrutura física e permanente com a implantação, indicação das áreas e a arquitetura base.
2. Todos os documentos referidos no ponto anterior, devem ser remetidos em invólucro opaco e fechado, cujo rosto se escreve a expressão “**Proposta**” e se identifica o procedimento, a entidade que o lançou e o nome ou denominação do concorrente.

ARTIGO 8º

Prazos de apresentação das propostas

1. Serão admitidas as propostas recebidas no endereço referido no artigo 2º, até às 17h00 do dia 16 de Fevereiro de 2017.
2. As propostas podem ser entregues em mão ou enviadas por correio registado com aviso de receção.
3. Corre por conta dos interessados, todos os riscos de atraso na entrega das propostas, nomeadamente o risco de atraso do correio, não sendo admitidas quaisquer reclamações com fundamento em tais atrasos.

ARTIGO 9º

Abertura das propostas

1. A hasta pública realizar-se-á no dia 17 de Fevereiro de 2017, pelas 10h00, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Gondomar.
2. No ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os concorrentes e seus representantes, devidamente credenciados.



3. O ato público inicia-se com a identificação do procedimento e com a abertura dos invólucros recebidos dentro do prazo referido no ponto 1, do artigo 8º.
4. Em seguida, a comissão procede à leitura das propostas admitidas, identifica as excluídas e dá a conhecer o valor da renda de cada uma das propostas admitidas.

ARTIGO 10º

Admissão das propostas

1. A comissão exclui as propostas:
 - a) Que não tenham sido recebidas no prazo fixado;
 - b) Que não contenham qualquer uma das indicações referidas no número 1, do artigo 7º.

ARTIGO 11º

Apreciação e Negociação das Propostas

1. A Comissão, analisa os documentos nos termos do artigo 5º e 7º.
2. As negociações com os concorrentes, cujas propostas tenham sido admitidas, decorrem no mesmo período, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações às respetivas propostas.
3. As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.
4. As propostas que não sejam alteradas na sessão de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes que não compareçam à sessão, são consideradas, para efeitos de apreciação, nos termos em que inicialmente foram apresentadas.

ARTIGO 12º

Critério de adjudicação

A adjudicação é feita segundo o critério do preço mais elevado.

ARTIGO 13º

Escolha do adjudicatário

1. Iniciado o procedimento de negociação, proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação verbal entre os concorrentes, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes para o efeito.
2. A licitação é efetuada a partir do valor mais elevado das propostas apresentadas e que tenham sido admitidas.
3. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

ARTIGO 14º

Adjudicação provisória

1. Terminada a hasta pública para o arrendamento do espaço, é adjudicado provisoriamente a quem tenha oferecido o preço de renda mais elevado.
2. O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou, devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de cinco dias úteis a contar da data de adjudicação provisória, podendo este prazo ser prorrogado pela Câmara Municipal, por motivo devidamente justificado.



ARTIGO 15º

Auto da hasta pública

No final da hasta pública, será elaborado o respetivo auto que será assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

ARTIGO 16º

Adjudicação definitiva

1. A adjudicação será válida, depois de convertida em definitivo por despacho do Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador, com competências delegadas.
2. A Câmara municipal reserva-se o direito de não efetuar a arrematação do espaço, se entender que o interesse público é colocado em causa com as propostas apresentadas.

ARTIGO 17º

Anulação e causas de não adjudicação

1. Há lugar à anulação da adjudicação caso o adjudicatário preste falsas declarações ou apresente documentos falsificados, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
2. Não há lugar à adjudicação nos seguintes casos:
 - a) Sejam prestadas falsas declarações, falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes;
 - b) A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada.
3. Nos casos previstos nos números anteriores, pode o arrendamento ser adjudicado ao concorrente classificado em segundo lugar.



ARTIGO 18º

Celebração do contrato definitivo

1. O contrato de arrendamento será celebrado, no prazo de 30 dias, após a data da adjudicação definitiva, sendo o adjudicatário notificado para o efeito, mediante carta registada com aviso de receção.
2. Para efeitos de celebração do contrato de arrendamento, deve o adjudicatário apresentar no prazo de cinco dias a contar da notificação da adjudicação definitiva os seguintes documentos:
 - a) Cópia do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Cidadão;
 - b) Cópia do número de contribuinte;
 - c) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva (quando for o caso);
 - d) Certidão do registo de pessoa coletiva atualizada (quando for o caso);
 - e) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a sua situação perante a administração fiscal;
 - f) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativa às contribuições da segurança social;
 - g) Qualquer outro documento que para o efeito lhe seja expressamente requerido.

ARTIGO 19º

Instalação

1. O local será entregue na condição física em que se encontra aquando da adjudicação, pelo que todas as obras necessárias serão suportadas, na íntegra pelo adjudicatário, de acordo com a proposta apresentada, sem direito a qualquer compensação, durante ou no final do contrato, pelas obras licitamente efetuadas.



ARTIGO 20º

Início, vigência e prazo

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de cinco anos a contar da data de assinatura do mesmo.
2. Terminado o prazo referido no número anterior, o contrato será automática e sucessivamente renovável pelo período de um ano, salvo se qualquer das partes o denunciar com aviso prévio de 180 dias à data do seu termo.

ARTIGO 21º

Pagamento da renda

1. A renda mensal será paga até ao dia 8 de cada mês, por transferência bancária para a conta a indicar no ato da celebração do respetivo contrato de arrendamento.
2. Com a assinatura do contrato de arrendamento o locatário obriga-se ao pagamento da primeira renda correspondente ao mês seguinte ao da celebração do contrato.
3. Em caso de mora no pagamento da renda e das suas atualizações, referidas no artigo seguinte, o locatário pagará uma multa de 50% do montante em dívida por cada mês.

ARTIGO 22º

Atualização da renda

1. A renda anual será atualizada anualmente de acordo com a Lei vigente.
2. Os montantes que resultarem das atualizações anuais da renda, nos termos previstos no nº. 1, do presente artigo, serão notificados pelo locador ao locatário e serão divididos no primeiro dia útil seguinte ao termo dos doze meses precedentes desde a última atualização.



ARTIGO 23º

Encargos do locatário

1. Constitui encargos do locatário:
 - a) Licenciamento e construção de estabelecimento destinado a serviços, nomeadamente restauração e bebidas;
 - b) Manter o espaço arrendado em bom estado de conservação não fazendo do mesmo uso imprudente;
 - c) Usar o espaço arrendado para o fim contratado;
 - d) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver.

ARTIGO 24º

Cessação do contrato

1. O locatário pode a todo o tempo denunciar o contrato de arrendamento, mediante comunicação prévia enviada ao Município, com antecedência mínima de 180 dias sobre a data em que pretende que operem os seus efeitos.
2. O locador pode denunciar o presente contrato em qualquer das seguintes circunstâncias:
 - a) Se o locatário se colocar em mora por período de tempo superior a 90 dias, no pagamentos das rendas;
 - b) Se o locatário não assegurar, em qualquer momento da vigência do contrato, as licenças, alvarás e autorizações administrativas necessárias ao funcionamento da atividade;
 - c) Se o locatário realizar obras sem licenciamento prévio;
 - d) Se o locatário não assegurar a limpeza do espaço;
 - e) Se o locatário não cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, Salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;
 - f) Se o locatário fizer do espaço arrendado uma utilização imprudente;
 - g) Se o locatário ceder a sua posição contratual sem prévia autorização escrita do locador.



GONDOMAR

é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

3. Verificada qualquer uma das circunstâncias descritas no número anterior, o locador pode denunciar o contrato com efeitos imediatos, mediante o envio de carta registada com aviso de receção.

ARTIGO 25º

Notificações e comunicações

Todas as notificações e comunicações contratuais deverão ser feitas por escrito, entregues em mão própria ou pelo correio, registado com aviso de receção.





GONDOMAR



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

ANEXO I

MINUTA DA PROPOSTA

Nome ou designação social do concorrente:

Morada ou sede do concorrente:

Código Postal: _____ - _____ Localidade: _____

Número de Identificação Fiscal: _____

Telefone/Telemóvel e email _____

Declaro que tomei conhecimento de todos os termos e condições constantes do Programa do Concurso do Procedimento HP-1/SP/2017, "PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA ARRENDAMENTO DE PARCELA DE TERRENO PARA INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BEBIDAS", pelo que me proponho:

Valor da renda mensal de: € _____

(indicar o valor em algarismos e por extenso).

Prazo de execução da obra: _____ dias.

Número de postos de trabalho: _____

Junto em anexo A APRESENTAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DA ESTRUTURA FÍSICA E PERMANENTE COM A IMPLANTAÇÃO, INDICAÇÃO DAS ÁREAS E A ARQUITETURA BASE, do estabelecimento a instalar.

_____, ____/____/2017

(Assinatura do concorrente ou respetivo representante legal)

ANEXO II

Minuta de Declaração

(a que se refere o número 2 do Artigo 7º do Programa de Concurso e a alínea a) do nº 1 do artigo 57º do CCP)

1. _____ (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ¹ _____ (firma/nome, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de Concurso 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 procedimento, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
- a) Não se encontra em estado de falência, de liquidação ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) 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) ³;

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

² No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

³ Declarar consoante a situação.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- c) 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) ⁴;
- d) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagens que falseie as condições normais de concorrência.
3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

_____ (local), _____ (data),

_____ (assinatura).

⁴ Declarar consoante a situação.

