



**EDITAL  
N.º14/2016**

**HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO BAR SITO NO PARQUE  
URBANO DO RIO DIZ NA GUARDA**

**Carlos Alberto Chaves Monteiro, Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda**, no uso das competências que lhe foram conferidas pelo Despacho n.º 10/2013 de 6 de novembro, e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, torna público a deliberação tomada pelo Executivo Municipal na reunião de 14 de março de 2016, determinando a abertura do procedimento de Hasta Pública para a adjudicação do direito ao arrendamento para fins não habitacionais do espaço mencionado em epígrafe.-----

**Entidade adjudicante**

O presente procedimento é promovido pelo Município da Guarda, com sede na Praça do Município, 6301-854 Guarda.-----

**Data, hora e local da praça**

A hasta pública realizar-se-á no dia 07 de abril de 2016, pelas 15 horas, no Edifício dos Paços do Concelho do Município da Guarda, perante a comissão nomeada para o efeito.-----

**Valor base de licitação**

O valor base de licitação para adjudicação do direito de arrendamento do espaço objeto do presente procedimento é de €500,00 (quinhentos euros) mensais, não sendo admitidos lances inferiores a €50,00 (cinquenta euros).-----

**Consulta e disponibilidade do processo**

À hasta pública é aplicável o disposto no Caderno de Encargos, Programa do Procedimento e respetivos Anexos, que se encontram patentes, para efeitos de consulta dos interessados, no sítio do Município da Guarda em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt), e ainda, no Serviço de Património, da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, todos os dias úteis, entre as 9:00h e as 12:30h e entre as 14:00h e as 16:30h.-----

Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, se publica o presente Edital que vai ser afixado nos locais públicos do costume do Município.-----

E eu, Teresa A. Fernandes Chefe de Divisão Financeira e Património, o subscrevi.--

Paços do Concelho da Guarda, 18 de março de 2016

O Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda

  
Carlos Alberto Chaves Monteiro

# PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

**HASTA PÚBLICA**

**PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO AO ARRENDAMENTO DO BAR SITO NO  
PARQUE URBANO DO RIO DIZ NA GUARDA**



**HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO**  
**DO BAR SITO NO PARQUE URBANO DO RIO DIZ NA GUARDA**

**PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

**CAPÍTULO I**

**Disposições Gerais**

**Cláusula 1.º**

**Objeto do procedimento**

O presente procedimento tem por objeto o arrendamento, em hasta pública, de um espaço destinado a Bar, situado no Parque Urbano do Rio Diz, na Guarda, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6830 A da freguesia da Guarda.

**Cláusula 2.º**

**Entidade pública contratante**

O presente procedimento é promovido pelo Município da Guarda, pessoa coletiva de direito público n.º 501 131 140 com sede na Praça do Município, 6301-854 Guarda, com o telefone n.º 271220220, fax n.º 271220280 ou no Portal deste Município [em www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt)

**Cláusula 3.º**

**Publicitação da hasta pública**

1- A hasta pública para arrendamento do espaço em causa será precedida de edital publicado com, pelo menos, 10 dias úteis de antecedência, no site do Município em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt), e afixado nos lugares de estilo, nomeadamente, na Freguesia da Guarda, Mercado Municipal da Guarda e de São Miguel, Centro Coordenador de Transportes e no átrio dos Paços do Concelho.

2- Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação do prédio;
- b) Eventuais condicionantes à utilização do local a arrendar;

- c) O valor base de licitação;
- d) O local e a data limite para apresentação de propostas;
- e) O dia, hora e local de realização da praça.

#### **Cláusula 4.º**

##### **Consulta de documento e obtenção de cópia dos documentos**

1- Desde a data de publicitação do edital até ao dia de realização da praça, as peças do procedimento, constituídas pelo Programa do Procedimento, Caderno de Encargos, Edital e respetivos anexos, estarão patentes para consulta dos interessados, no Património da Divisão Financeira e Património deste Município, no período normal de funcionamento dos serviços municipais, (dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h).

2- Os interessados poderão igualmente descarregar as peças do procedimento no sítio da internet em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt).

#### **Cláusula 5.º**

##### **Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças do procedimento**

1- Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento devem ser solicitados por escrito, pelos concorrentes, ao Presidente da Comissão da Hasta Pública para o Arrendamento do Bar “O Lago”, até ao dia 29 de março de 2016, sendo objeto de resposta no prazo de 48 horas.

2- A falta de cumprimento do disposto no número 1 torna os interessados responsáveis por todas as consequências da errada interpretação que porventura hajam feito.

#### **Cláusula 6.º**

##### **Visita das instalações**

Durante o prazo fixado para a entrega das propostas, os interessados poderão visitar as instalações, devendo para o efeito entrarem em contato telefonicamente com o Património da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, para os números 271220298 ou 271220344.

## **Cláusula 7.º**

### **Valor base de licitação**

Constitui valor base de licitação para arrendamento do bar, uma renda mensal de 500,00€ (quinhentos euros).

## **Cláusula 8.º**

### **Apresentação das propostas**

1- Os interessados deverão apresentar a respetiva proposta redigida de acordo com o anexo I ao presente documento, com um valor para arrematação superior à base de licitação, em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado ao Serviço de Património da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda – Praça do Município 6300-854 Guarda.

2- As propostas podem ser entregues até ao dia 6 de abril de 2016, durante o período normal de funcionamento dos serviços municipais (9h às 12:30h e das 14h às 16:30h), no serviço de Património, na morada indicada no número anterior, ou enviadas por correio, sob registo, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida.

3- 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 se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

4- As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

## **CAPÍTULO II**

### **PRAÇA**

## **Cláusula 9.º**

### **Realização**

A praça da hasta pública realizar-se-á no dia 7 de abril de 2016, pelas 15 horas, perante a Comissão nomeada para o efeito, numa das salas do edifício dos Paços do Concelho da Guarda.

## **Cláusula 10.º**

### **Participação**

- 1- Os concorrentes que apresentem propostas deverão comparecer ou fazer-se representar na praça, sob pena de as respetivas propostas não poderem ser consideradas para os devidos efeitos.
- 2- Podem intervir no ato público os interessados, ou seus representantes, devidamente identificados, com bilhete de identidade/cartão de cidadão e cartão de contribuinte.
- 3- No caso de pessoas coletivas, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar.

## **Cláusula 11.º**

### **Esclarecimentos**

- 1- Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento.
- 2- Iniciada a fase de licitação, não serão prestadas quaisquer explicações.

## **Cláusula 12.º**

### **Praça**

- 1- A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado no respetivo edital de publicação (500,00€/mês).
- 2- O valor mínimo de cada lanço é de 50,00€ (cinquenta euros).
- 3- Considera-se que a licitação está terminada quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mínimo e este não for coberto.

## **Cláusula 13.º**

### **Adjudicação Provisória**

- 1- No ato público, a Comissão adjudica provisoriamente o arrendamento do espaço a quem tiver oferecido o valor de renda mais elevado.
- 2- O adjudicatário provisório deverá de imediata, proceder ao pagamento de 50% do valor da caução, sob pena da adjudicação provisória ficar sem efeito.

3- O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para a Segurança Social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação. A não apresentação destes documentos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva.

4- O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso se se detetarem situações de irregularidade que afetem a legalidade do mesmo ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

### **CAPÍTULO III**

#### **ADJUDICAÇÃO**

##### **Cláusula 14.º**

##### **Adjudicação definitiva**

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara municipal da Guarda, sendo notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias a contar da adjudicação provisória.

##### **Cláusula 15.º**

##### **Não adjudicação**

1- O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes Condições implica a não adjudicação definitiva do arrendamento do espaço ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o local.

2- Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do local a arrendar, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

3- Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado pode o arrendamento do espaço ser adjudicado ao interessado que tenha

apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

4- A anulação da adjudicação por causa imputável ao interessado confere ao Município o direito a exigir uma indemnização, pelo valor correspondente à arrematação em duplicado.

#### **Cláusula 16.º**

##### **Direito de não adjudicação**

A Câmara Municipal da Guarda reversa-se o direito de não adjudicar o arrendamento, caso considere que as propostas não correspondem aos interesses do Município da Guarda.

#### **Cláusula 17.º**

##### **Celebração do contrato de arrendamento**

1- O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município da Guarda, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com antecedência de 5 dias.

2- No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prova de que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo o valor já pago a favor do Município da Guarda.

#### **Cláusula 18.º**

##### **Legislação aplicável**

Em tudo o que se revelar omissis, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais e o Código do Processo Administrativo.

Guarda, 8 março de 2016

O Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda  
(no uso de competências delegadas por despacho n.º 10/2013)

Carlos Alberto Chaves Monteiro





**HASTA PÚBLICA PARA ARREMDAMENTO  
DO BAR SITO NO PARQUE URBANO DO RIO DIZ NA GUARDA**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**Cláusula 1.<sup>a</sup>**

**Disposições gerais**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contatual que tem como objeto principal o arrendamento do Bar situado no Parque Urbano do Rio Diz.

**Cláusula 2.<sup>a</sup>**

**Celebração do contrato**

- 1- O contrato de arrendamento decorrente do presente procedimento será celebrado em data a fixar pelo Município da Guarda, no prazo máximo de 30 dias, contados a partir da adjudicação definitiva.
- 2- A entidade pública contratante comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco dias, a data, hora e local em que se celebra o contrato.
- 3- No dia, hora e local fixados para celebração do contrato de arrendamento devem ser apresentados os seguintes documentos:
  - a) Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte do adjudicatário;
  - b) Certidão de registo comercial, no caso de o adjudicatário ser pessoa coletiva,
- 4- Cabe ao adjudicatário suportar todos os impostos, taxas, emolumentos ou outros encargos devido pela operação.

### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

#### **Prazo, transmissão**

- 1- O contrato de arrendamento terá a duração de cinco anos, contados a partir da data de celebração do contrato.
- 2- Findo o prazo inicial do arrendamento, poderá o mesmo ser renovado, por igual período, desde que requerido por escrito pelo arrendatário com a antecedência de dois meses, relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação.
- 3- O prazo máximo do contrato, incluindo a renovação, não poderá exceder 20 anos.
- 4- A renovação do prazo do arrendamento ficará sempre dependente da aceitação por parte da Câmara Municipal da Guarda, podendo haver lugar a revisão do preço e das condições de ocupação.
- 5- Findo o prazo do contrato de arrendamento ou da sua renovação considera-se o mesmo automaticamente denunciado no final do período de arrendamento, sem necessidade de aviso prévio.

### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

#### **Pagamentos**

- 1- O valor da renda mensal do espaço, objeto do presente procedimento, será o que vier a resultar da adjudicação, o qual não inclui imposto
- 2- Os pagamentos deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês seguinte aquele a que diz respeito.
- 3- O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária ou pagamento na tesouraria do Município da Guarda.
- 4- O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia seguinte ao da assinatura do contrato.
- 5- Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no número anterior, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora nos termos da lei.
- 6- A atualização da renda será efetuada anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, ocorrendo a primeira atualização um ano após a data de celebração do contrato.

## **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

### **Início e termo da exploração**

1- No prazo máximo de sessenta dias após outorga do contrato, o arrendatário deverá dar início à exploração do bar.

2- Com o termo do contrato, o arrendatário entregará ao Município da Guarda as instalações objeto do presente arrendamento, no mínimo, nas condições em que o conjunto lhe foi entregue na data da celebração do contrato escrito, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas sem que tal acarrete qualquer custo para o Município.

## **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

### **Cedência de exploração**

O arrendatário não poderá ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a exploração do espaço que constitui objeto do presente procedimento, sem a prévia autorização do Município da Guarda, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário com infração do disposto no presente preceito.

## **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

### **Rescisão do contrato**

1- O Município da Guarda poderá rescindir o contrato de arrendamento em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do arrendatário, revertendo para o Município da Guarda a caução prestada.

2- São fundamentos de rescisão por parte do Município da Guarda, designadamente:

- a) Falta de pagamento do valor definido por mais de três meses, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim diverso do autorizado pelo Município da Guarda
- c) Não manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração;
- d) Encerramento prolongado do estabelecimento (superior a 10 dias seguidos), por motivos imputáveis ao arrendatário, salvo quando autorizado pelo Município da Guarda;

- e) Transmissão da exploração para terceiros, sem a necessária autorização do Município da Guarda para o efeito;
- f) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do cessionário;
- g) Declaração de falência ou insolvência do cessionário;
- h) Oposição reiterada por parte do arrendatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
- i) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

### **Cláusula 8.ª**

#### **Caução Contratual**

- 1- O arrendatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, a qual deverá ser efetuada até ao dia anterior à celebração do contrato, correspondendo a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, garantia bancária, mediante escolha do adjudicatária.
- 2- A caução prestada será mantida até ao termo do contrato.
- 3- O adjudicatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 20 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando sejam utilizadas quaisquer importâncias.

### **Cláusula 9.ª**

#### **Fiscalização**

É reservado ao Município da Guarda o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do arrendatário, nos termos impostos pelo presente caderno de encargos cláusulas contratuais, assim como pela demais legislação aplicável.

### **Cláusula 10.ª**

#### **Objeto do contrato**

- 1- O contrato tem como objeto o arrendamento do espaço destinado a Bar, propriedade do Município da Guarda, com a área de 120,00m<sup>2</sup>, inscrito no Serviço de Finanças da Guarda no artigo urbano 6830 da freguesia da Guarda situado no Parque Urbano do Rio Diz.

2- Além do espaço que integra o equipamento de bar, o arrendatário pode usufruir dos espaços envolventes, nomeadamente o espaço identificado na planta anexa, ao presente caderno de encargos, para o desenvolvimento de atividades e práticas desportivas, desde que sejam requeridas previamente ao Município e autorizadas.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Equipamentos**

- 1- O estabelecimento encontra-se livre de qualquer mobiliário.
- 2- O apetrechamento do espaço, relativamente ao mobiliário e outros equipamentos, bem como a aquisição dos utensílios necessários à exploração do estabelecimento, é da responsabilidade do arrendatário.

#### **Cláusula 12.ª**

##### **Outros encargos**

Os consumos de energia elétrica, água, gás e quaisquer outros combustíveis ficam a cargo do arrendatário.

#### **Cláusula 13.ª**

##### **Pessoal**

- 1- O arrendatário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação laboral.
- 2- O arrendatário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.
- 3- O arrendatário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor e demais publicações e documentos legalmente obrigatórios.
- 4- O arrendatário é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração.
- 5- O arrendatário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação em vigor, designadamente relativa à segurança higiene e saúde no trabalho.

## **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

### **Obrigações do arrendatário**

1- O arrendatário obriga-se a realizar as benfeitorias necessárias, bem como as obras de recuperação e restauro, para que o edifício possa adequar-se ao fim consignado no presente procedimento, com autorização prévia do Município da Guarda.

2- O arrendatário é o único responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações cedidas.

3- O arrendatário é o único responsável pela reparação de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município da Guarda, designadamente os prejuízos materiais resultantes:

- a) Da atuação do pessoal do arrendatário ou dos seus subcontratados;
- c) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
- d) Do impedimento de utilização.

4- O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis, e de qualquer outras, nomeadamente de inundações.

5- O arrendatário deve proceder à limpeza diária, colocação de consumíveis e manutenção dos equipamentos / acessórios sanitários, que estão afetos à infraestrutura do Bar.

6- Efetuar a limpeza do pavimento de toda a área identificada na planta anexa.

7- As licenças e outros encargos devidos ao estado ou ao Município referente à atividade a exercer serão da responsabilidade do arrendatário.

## **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

### **Seguros**

1- Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município da Guarda, os seguintes seguros, válidos até ao fim da exploração:

- a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor;
- b) Responsabilidade civil de exploração;
- c) Muti- riscos

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Circulo de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **Regras a observar no exercício da atividade**

- 1- O arrendatário deve assegurar a exploração do estabelecimento, nomeadamente o serviço de bebidas, no decorrer do prazo estipulado para o arrendamento, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pelo Município da Guarda.
- 2- Nas instalações objeto do presente contrato não pode o arrendatário colocar quaisquer símbolos, anúncios ou publicidade, sem prévia autorização do Município da Guarda.

#### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

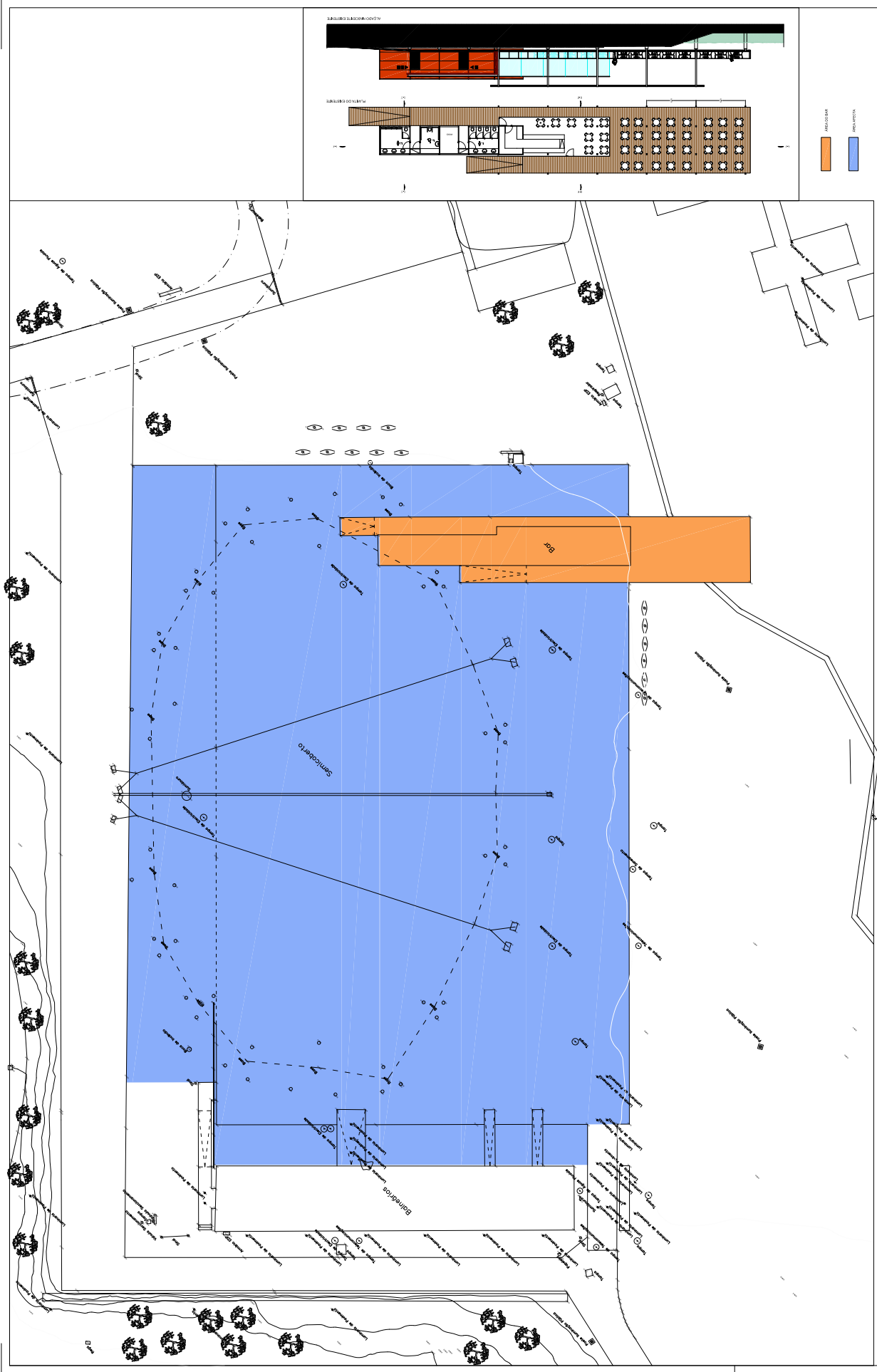
##### **Horário de funcionamento.**

O espaço cedido funciona em horário a fixar de acordo com as normas em vigor no Município para os estabelecimentos do mesmo tipo, devendo privilegiar a abertura ao público durante o período de funcionamento dos equipamentos em que o espaço está inserido.

#### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

##### **Legislação aplicável**

Em tudo o que se revelar omissis, observar-se -á o disposto no Decreto- Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais, Código do Procedimento Administrativo, o Código dos Contratos Públicos e o Código Civil.



		<b>CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA - DPC/UM</b>		Livro: 01	
Rua do Largo da Câmara		Município: Guarda		Folha: 01	
Município: Guarda		Área: 12.000		Escala: 1:200	
<b>PLANTAS E ALCADOS</b>		Folha: 1		Data:	



## Anexo I

### MODELO DE PROPOSTA

.....(indicar nome, estado civil, profissão e morada, firma e sede),depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento, a que se refere o edital datado de ....., vem apresentar proposta no seguinte termos:

Pelo arrendamento do Bar, situado no Parque Urbano do Rio Diz na Guarda, oferece o montante de -----euros (em algarismos e por extenso).

Obriga-se a executar tudo o que constar do respetivo Programa do Procedimento e Caderno de Encargos que inteiramente conhece.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(assinatura, com a indicação expressa da qualidade em que intervém)