



**EDITAL
N.º72 /2017**

**HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DA LOJA EXTERIOR N.º 2
DO MERCADO MUNICIPAL DA GUARDA**

Carlos Alberto Chaves Monteiro, Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda, no uso das competências que lhe foram conferidas pelo Despacho n.º 05/2017 de 26 de outubro, do Senhor Presidente da Câmara Municipal da Guarda, 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, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, torna público que, em conformidade com a deliberação da Câmara Municipal do dia 28 de novembro de 2017, determinando o procedimento de hasta pública para arrendamento da loja exterior n.º 2, do Mercado Municipal da Guarda, destinada a comércio ou serviços, previstos no Regulamento dos Mercados Municipais da Guarda em vigor.-----

Data, hora e local da praça

A hasta pública realizar-se-á no dia 21 de dezembro de 2017, pelas 10 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 €128,00 (cento e vinte e oito euros) mensais, e os lanços subsequentes não poderão ser inferiores a €13,00 (treze euros).-----

Consulta e disponibilidade do processo

À hasta pública é aplicável o disposto no Programa da Hasta Pública, que se encontra patente para efeitos de consulta dos interessados, no sítio do Município da Guarda em www.mun-guarda.pt, e ainda, no Serviço de Património, da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, todos os dias úteis, das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 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 da Guarda.-----

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

Paços do Concelho da Guarda, 04 de dezembro de 2017

O Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda



Carlos Alberto Chaves Monteiro



PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DA LOJA EXTERIOR N.º 2 DO MERCADO MUNICIPAL DA GUARDA

1. Identificação da entidade 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, 6300-854 Guarda, com o telefone 271 220 220 e endereço eletrónico: www.mun-guarda.pt.-----

2. Objeto da hasta pública

2.1. A presente hasta pública tem por objeto a atribuição por arrendamento da loja exterior n.º 2 do Mercado Municipal da Guarda, sito na Rua D. Nuno Álvares Pereira na Guarda, com uma área de 32 m². -----

2.2. O espaço objeto do presente procedimento destina-se a comércio ou serviços previstos no Regulamento dos Mercados Municipais da Guarda em vigor.-----

3. Consulta do Processo

3.1. 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 e edital, estão 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 12:00h e das 14:00h às 16:30h).-----

3.2. Os interessados poderão igualmente descarregar as peças do procedimento no sítio da internet em www.mun-guarda.pt.-----

3.3. A Hasta Pública vai ser publicitada através da afixação de edital, pelo período de 10 dias seguidos, nos locais de estilo do Município e ainda no portal deste Município em www.mun-guarda.pt. -----

4. Valor base de licitação

4.1. O valor base de licitação é de €128,00 (cento e vinte e oito euros) mensais.-----

4.2. Não sendo admitidos lanços inferiores a €13,00 (treze euros).-----

5. Visita do local

Os interessados poderão visitar o espaço até ao dia anterior à data da realização do ato público, devendo para o efeito contactar o responsável do Mercado Municipal da Guarda, sito na Rua D. Nuno Álvares Pereira na Guarda, através do telefone 271 222 706.-----

6. Concorrentes

6.1. À hasta pública são admitidas pessoas singulares ou coletivas, legalmente autorizadas a exercer a atividade comercial ou de serviços previstos no Regulamento supramencionado-----

6.2. Em caso de representação legal, a mesma efetuar-se-á através de procuração ou credencial idónea, sendo apenas aceite relativamente a uma única pessoa singular ou coletiva.-----

6.3. Os concorrentes ou os seus representantes, devem fazer-se acompanhar pelo respetivo n.º de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, n.º de cartão de cidadão ou B.I. e no caso de coletiva o n.º de matrícula da empresa ou Declaração de Início de Atividade-----

6.4. Os concorrentes devem apresentar documento comprovativo de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à situação contributiva para a Segurança Social e ao Município da Guarda.-----

7. Ato público

7.1. O ato público terá lugar no Edifício dos Paços do Concelho da Guarda, Praça do Município na Guarda, no dia e hora indicado no respetivo anúncio, perante uma Comissão designado para o efeito.-----

7.2. A praça inicia-se com a identificação dos interessados presentes e com a identificação do espaço objeto do procedimento de hasta pública, assim como, de eventuais esclarecimentos.-----

7.3. Iniciada a licitação, não serão dados quaisquer outros esclarecimentos.-----

7.4. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.-----

7.5. Terminada a licitação, o espaço é adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.-----

7.6. Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.-----

8. Adjudicação definitiva e aprovação da minuta de contrato

8.1. A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação da Câmara Municipal da Guarda.-----

8.2. A decisão de adjudicação será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que sobre ela se pronuncie no prazo de 10 dias.-----

8.3. A referida minuta considerar-se-á tacitamente aceite se o adjudicatário não se pronunciar no prazo referido no numero anterior. -----

9. Pagamento

9.1. O titular provisório do direito de ocupação do espaço fica obrigado a liquidar na Tesouraria do Município, no ato da praça, o correspondente a três vezes o valor da adjudicação a título de caução.-----

9.2. O titular do direito de ocupação do lugar fica obrigado ao pagamento do valor da adjudicação, nos primeiros oito dias de cada mês a que diz respeito, na Tesouraria do Município. Findo o referido prazo, poder-se-á efetuar o pagamento acrescido de juros de mora á taxa legal em vigor.-----

10. Início da atividade

O concorrente a quem tenha sido adjudicado o direito de ocupação da loja objeto do presente procedimento, fica obrigado a dar início à atividade no prazo máximo de 30 dias após a adjudicação definitiva.-----

11. Disposições finais

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação do presente Programa de Hasta Pública e no Regulamento dos Mercados Municipais, serão aplicadas as disposições do Novo Regime do Arrendamento Urbano, Código do Procedimento Administrativo, Código Civil, e demais legislação vigente sobre esta matéria.-----



MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL

PRIMEIRO OUTORGANTE: Município da Guarda, com o Número de Identificação de Pessoa Coletiva 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6301-854 Guarda, legalmente representado por Álvaro dos Santos Amaro, Presidente da Câmara Municipal da Guarda, ao abrigo da al. a) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, portador dos números de identificação civil 2525335 e fiscal 103 159 355, na qualidade de senhorio, adiante designado por Primeiro Outorgante. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: -----com o n.º de identificação fiscal,.....
com morada na Rua -----, na qualidade de arrendatária, adiante designada por Segundo Outorgante.-----

Entre o Primeiro e o Segundo Outorgantes é celebrado e reciprocamente aceite, o presente contrato de arrendamento urbano para fim não habitacional, com prazo certo, que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

1ª Cláusula

1. O Primeiro Outorgante é proprietário e legítimo possuidor do imóvel não habitacional, designado por Mercado Municipal da Guarda, localizado na Rua D. Nuno Álvares Pereira, 6300-663 Guarda, inscrito no Serviço de Finanças da Guarda, na matriz predial urbana sob o artigo 4071 da freguesia da Guarda e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 3377 da extinta freguesia da Guarda (Sé).-----

2. Do referido imóvel faz parte a loja exterior nº 2, com uma área de 32 m², a qual é objeto do presente arrendamento, que é entregue no estado em que se encontra, com as infraestruturas básicas, e sem qualquer mobiliário ou equipamento. -----

2ª Cláusula

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante que, por sua vez, toma de arrendamento, a loja exterior n.º 2 do imóvel referido na 1.ª Cláusula.-----

2. O locado destina-se exclusivamente a estabelecimento de comércio/serviço, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sem consentimento prévio escrito do Primeiro Outorgante, sob pena de resolução contratual. -----

3ª Cláusula

1. O arrendamento é celebrado pelo prazo de cinco anos a partir da data da assinatura do presente contrato. -----

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente contrato poderá ser prorrogado por mais 5 anos, com autorização prévia e expressa do Primeiro Outorgante, a qual deverá ser solicitada, pelo Segundo Outorgante, por escrito, com o prazo de antecedência mínima de 180 dias em relação ao término do período de vigência do contrato. -----

3. O Segundo Outorgante pode denunciar o presente contrato a todo o tempo, mediante comunicação escrita a enviar ao Primeiro Outorgante, com a antecedência mínima de 60 dias, sobre a data pretendida para o termo do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final do mês de calendário. -----

4ª Cláusula

1. O Segundo Outorgante não poderá manter o locado encerrado ou sem atividade regular, durante um prazo superior a 3 meses. -----

2. Pode ser autorizada a manutenção do locado encerrado ou sem atividade regular por período superior a 3 meses, por motivos devidamente justificados em requerimento escrito, apresentado ao Primeiro Outorgante. -----

3. Quando persista o encerramento ou a ausência de atividade regular do locado por um período superior a um ano, pode o Primeiro Outorgante proceder à resolução do Contrato. ----

5ª Cláusula

1. A renda mensal relativa à loja é o valor que resultar do ato público, vencendo-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e será paga na Tesouraria do Município da Guarda, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município 6301-854 Guarda. -----

2. A renda é atualizável anualmente de acordo com o coeficiente de atualização para os arrendamentos não habitacionais, publicado no Diário da República, devendo o Primeiro Outorgante comunicá-la, por escrito, ao Segundo Outorgante, com a antecedência mínima de 30 dias, indicando expressamente o montante da nova renda e o coeficiente de atualização. ---

6ª Cláusula

O Segundo Outorgante não pode sublocar ou ceder o locado, no todo ou em parte, oneroso ou gratuitamente, sem autorização prévia e por escrito do Primeiro Outorgante. -----

7ª Cláusula

Todos os encargos e despesas correntes, respeitantes ao fornecimento de bens ou serviços relativos ao local arrendado, são da responsabilidade do Segundo Outorgante. -----

8ª Cláusula

Durante a vigência do contrato, obriga-se o Segundo Outorgante com todas as despesas necessárias à manutenção do locado, suportando as despesas ordinárias e as despesas necessárias para o seu uso, designadamente despesas de: -----

a) Conservação, manutenção e segurança; -----

b) Energia, telefone, água, limpeza e outras semelhantes. -----

9.ª Cláusula

1. Durante a vigência do contrato de arrendamento, obriga-se o proprietário Primeiro Outorgante com todas as despesas decorrentes do seguro sobre o imóvel. -----

2. O risco do uso do espaço arrendado corre por conta do Segundo Outorgante, obrigando-se este a suportar os seguros, obrigatórios ou facultativos, não previstos no número anterior, designadamente os relacionados com o recheio do espaço e com as atividades que decorram no mesmo. -----

10ª Cláusula

1. O Segundo Outorgante obriga-se a conservar em bom estado o locado e, findo o contrato por qualquer causa, a entregá-lo ao Primeiro Outorgante, sem quaisquer deteriorações, ressalvando o desgaste proveniente do decurso do tempo e da sua normal e prudente utilização. -----

2. O Segundo Outorgante deverá indicar ao Primeiro Outorgante qual o ramo de atividade instalado, o qual só poderá ser posteriormente alterado com autorização prévia e por escrito do Primeiro Outorgante. -----

11ª Cláusula

1. Será da responsabilidade do arrendatário a execução das obras de conservação do arrendado requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato. -----

2. Não é permitido a realização de quaisquer obras ou benfeitorias no locado sem autorização prévia e por escrito do Primeiro Outorgante, ficando a fazer parte integrante do arrendado quaisquer obras ou benfeitorias realizadas, sem que o Segundo Outorgante possa alegar direito de retenção nem pedir qualquer indemnização. -----

12ª Cláusula

1. É da responsabilidade do Segundo Outorgante a elaboração de quaisquer projetos e obtenção das licenças municipais, ou outras, legalmente exigíveis, designadamente para a adaptação do espaço à atividade a que se destina cujos encargos correm por sua conta. -----

2. O ramo de atividade instalado no locado fica sujeito à obtenção das licenças e/ou autorizações legais exigíveis, sendo a sua obtenção da responsabilidade do Segundo Outorgante. -----

13ª Cláusula

Para qualquer conflito emergente do presente contrato é competência o Tribunal da Comarca da Guarda. -----

14ª Cláusula

Em tudo o que no presente contrato for omissis, serão aplicadas as disposições do Código Civil, do Novo Regime do Arrendamento Urbano e demais legislação vigente sobre esta matéria. -----

O presente contrato entra em vigor no dia da data da sua assinatura, sendo celebrado em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada um deles. -----

Assim o Outorgaram,

Guarda, de de 2017

Primeiro Outorgante

Segundo Outorgante

(Presidente da Câmara Municipal da Guarda)

(Arrendatária)

