



EDITAL
N.º 94/2023

Hasta Pública para arrendamento da loja n.º 6 do Centro
Coordenador de Transportes da Guarda

----- **Diana Catarina Rodrigues Monteiro**, Vereadora da Câmara Municipal da Guarda, no uso das competências delegadas, torna público, que a Câmara Municipal da Guarda, em reunião ordinária de 10 de julho de 2023, deliberou realizar um procedimento de hasta pública, mediante licitação, para atribuição da loja n.º 6 do Centro Coordenador de Transportes da Guarda. -----

----- O ato público realizar-se-á pelas **11:00 horas do dia 02 de Agosto de 2023**, numa das salas de reuniões do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município 6301-854, na cidade da Guarda. -----

-----O valor base de licitação para o espaço é de €83,30(oitenta e três euros e trinta cêntimos), não sendo admitidos lanços inferiores a 10% do valor base de licitação. -----

----- As condições do procedimento encontram-se patentes, para efeitos de consulta dos interessados, no sítio da internet em www.mun-guarda.pt, e ainda, no Serviço Património, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos, deste Município, todos os dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:00h.-----

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

Paços do Concelho da Guarda, 13 de julho de 2023

A Vereadora da Câmara Municipal da Guarda

(no uso de competências delegadas por despacho n.º 26/PCM//2022)

Diana Catarina Rodrigues Monteiro

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DA LOJA N.º 6 DO CENTRO COORDENADOR DE TRANSPORTES DA GUARDA

1. Objeto da hasta pública

1.1. O presente programa destina-se a definir o procedimento de hasta pública que tem como objeto a adjudicação pelo Município da Guarda do direito ao arrendamento para fins não habitacionais da loja n.º 6 do Centro Coordenador de Transportes da Guarda, localizado na Rua D. Nuno Álvares Pereira na Guarda, destinada a comércio ou serviços, com área de 10 m² -----

1.2. O espaço é arrendado devoluto de pessoas e bens e no estado de conservação em que se encontra, não podendo os candidatos alegar defeitos para a não celebração do contrato.-----

1.4. Fica expressamente proibida a ocupação do espaço exterior por mesas, cadeiras ou outros objetos. -----

2. Identificação da entidade adjudicante

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-----

3. Hasta Pública

A hasta pública será efetuada por licitação verbal, a realizar no dia 02 de agosto de 2023, pelas 10horas, numa das salas da Câmara Municipal da Guarda, sita no edifício dos Paços do Concelho, na Praça do Município, 6301-854 Guarda. -----

4. Publicidade da hasta pública

4.1. A hasta pública será publicitada através de edital com a antecedência mínima de 10 dias úteis, num jornal semanal a nível local e ainda no sítio eletrónico do Município em www.mun-guarda.pt.-----

4.2. O edital será também afixado nos locais de estilo do Município da Guarda, nomeadamente, na Freguesia da Guarda, no Mercado Municipal da Guarda, Centro Coordenador de Transportes e no átrio dos Paços do Concelho. -----

5. Valor base de licitação e valor dos lanços

5.1. O valor base de licitação para o espaço é €83,30 (oitocentos e três euros e trinta cêntimos) mensais, de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 8 do artigo 32.º do Anexo I do Regulamento de Taxas e Outras Receitas, publicado como Regulamento n.º 74/2016, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 16 de 25 de janeiro. -----

5.2. Não são admitidos lanços inferiores a 10% do valor base de licitação. -----

6. Visita ao local

O espaço objeto de direito ao arrendamento pode ser visitado por qualquer interessado, até ao penúltimo dia anterior à data da realização do ato público, devendo para o efeito contactar o responsável do Centro Coordenador de Transportes da Guarda, sito na Rua D. Nuno Álvares Pereira na Guarda, através do telefone 271 222 706. -----

7. Disponibilidade de Elementos

Todos os elementos relativos a este procedimento por hasta pública encontram-se disponíveis para consulta no Serviço de Património do Município da Guarda e no sítio institucional do Município da Guarda em www.mun-guarda.pt. -----

8. Requisitos de participação no ato pública

A participação na hasta pública não carece de formalização de candidatura por parte dos interessados. -----

9. Concorrentes

9.1. Ao ato público são admitidas pessoas singulares ou coletivas, legalmente autorizadas a exercer a atividade comercial. -----

9.2. É obrigatório a presença dos licitantes no ato público, podendo fazerem-se representar por mandatário devidamente habilitado para o efeito, através de procuração, munidos em qualquer dos casos, dos seguintes documentos;

- a) Cartão de identificação fiscal e bilhete de identidade ou cartão de cidadão; -----
- b) Cartão de identificação fiscal e certidão atualizada emitida pela Conservatória do Registo Comercial ou código da certidão permanente, se pessoa coletiva; -----
- c) Documento comprovativo de que a pessoa que intervêm no procedimento tem poderes para tal. -----

10. Exclusão dos interessados

Constitui causa de exclusão da licitação no ato público a não apresentação dos documentos mencionados no ponto anterior. -----

11. Critério de adjudicação

O critério de adjudicação é o valor da licitação mais elevada. -----

12. Ato público

12.1. O ato público realizar-se-á no local, dia e hora referidos no ponto 3 deste programa. -----

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

12.3. Iniciada a hasta pública, proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação oral a partir do valor base, ficando a constar de ata os lanços sucessivamente oferecidos. -----

12.4. Não são admitidas licitações de valor igual ou inferior ao valore base definidos no ponto 5. -----

12.5. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto. -----

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

13. Adjudicação

13.1. Terminada a licitação o espaço será adjudicado pela Comissão, provisoriamente, a quem tiver oferecido o valor mais elevado. -----

13.2. A adjudicação definitiva será homologada pelo Presidente da Camara Municipal da Guarda. -----

13.3. O adjudicatário garante a boa execução do contrato, mediante a prestação de uma caução, correspondendo a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, na Tesouraria do Município. -----

13.4. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português, em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a Segurança Social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

13.5. Deve apresentar também Cópia do Cartão de Cidadão, Registo Criminal do Representante do Adjudicatário, Registo Criminal da Empresa, Certidão do Registo Comercial e RCBE no caso de pessoas coletivas. -----

13.6. A não apresentação dos documentos referidos nos números anteriores, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva e a perda do valor da caução a favor do Município. -----

13.7. Em caso de anulação da adjudicação, ou de não adjudicação, por causa imputável ao interessado, pode-se proceder à adjudicação ao proponente que tenha apresentado o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação. -----

14. Pagamento

O adjudicatário 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. -----

15. Início da atividade

O adjudicatário a quem tenha sido adjudicado o direito de ocupação do espaço, fica obrigado a dar início à atividade no prazo máximo de 30 dias após a adjudicação definitiva.-----

16. Disposições finais

Em tudo o que se revelar omissivo, observar-se -á o Regulamento do Centro Coordenador de Transportes, Regulamento n.º 74/2016, publicada no Diário da República 2.ª série N.º 16 de 25 de janeiro de 2016, as disposições do Novo Regime do Arrendamento Urbano, Código do Procedimento Administrativo, Código Civil, e demais legislação vigente sobre esta matéria. -----



Caderno de encargos para o procedimento de hasta pública para arrendamento da loja n.º 6 do Centro Coordenador de Transportes da Guarda

O presente caderno de encargos, compreende as cláusulas que integram o contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública que tem como objeto a adjudicação para arrendamento para fins não habitacionais da loja n.º 6, do Centro Coordenador de Transportes da Guarda. -----

Cláusula 1.ª

1. O Município da Guarda é proprietário e legítimo possuidor do imóvel, não habitacional, denominado por Centro Coordenador de Transportes, localizado na Rua D. Nuno Álvares Pereira, 6300-663 Guarda, inscrito no Serviço de Finanças da Guarda, na matriz predial urbana sob o artigo 7855 da freguesia da Guarda e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 3376 da extinta freguesia da Guarda (Sé).-----

2. Do referido imóvel faz parte a loja n.º 6, 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. -----

Cláusula 2ª

O objeto do presente procedimento destinado a comércio ou serviços. -----

Cláusula 3ª

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

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

3. O arrendatário pode denunciar o presente contrato a todo o tempo, mediante comunicação escrita a enviar ao Município, 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. -----

Cláusula 4ª

1. O arrendatário 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 Município da Guarda. -----

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

Cláusula 5ª

1. A renda mensal do espaço, objeto do presente procedimento, é o valor que resultar do ato público. -----

2. O valor atrás referido, devesa ser liquidado até ao oitavo dia do mês a que diz respeito, entendendo-se que sempre que o termo do referido prazo ocorrer a um sábado, domingo ou feriado, transfere-se o mesmo para o primeiro dia útil seguinte. -----

3. O primeiro pagamento terá lugar com a assinatura do contrato. -----

4. O pagamento pode ser efetuado na tesouraria do Município da Guarda ou mediante transferência bancário, com o envio do respetivo comprovativo para o email carla.bidarra@mun-guarda.pt. -----

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

Cláusula 6.ª

1. O arrendatário garante a boa execução do contrato, mediante a prestação de uma caução, correspondendo a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, na Tesouraria do Município. -----

2. A caução a que se refere o número anterior, destina-se a garantir o pagamento de quaisquer danos ou despesas que o adjudicatário, venha a ter no final do presente

contrato, resultante de uma utilidade imprudência do locado, por parte do adjudicatário, e/ou garantir o pagamento de consumos (água/eletricidade), não pagos.

3. Findo o contrato, não se verificando nenhuma das situações previstas no número anterior ou outras similares que justifiquem a retenção do valor da caução, deve a mesma ser devolvida pelo Município ao arrendatário, no prazo máximo de 8 (oito) dias, após a termo do arrendamento.-----

Cláusula 7.ª

O arrendatário não pode sublocar ou ceder o locado, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, sem autorização previa e por escrito do Município da Guarda. -----

Cláusula 8.ª

1. Durante a vigência do contrato, obriga-se o arrendatário 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. -----

Cláusula 9.ª

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

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

Cláusula 10.ª

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

Cláusula 11.ª

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 Município, ficando a fazer parte integrante do arrendado quaisquer obras ou benfeitorias realizadas, sem que o arrendatário possa alegar direito de retenção nem pedir qualquer indemnização. -----

Cláusula 12.ª

1. É da responsabilidade do arrendatário 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 arrendatário. -----

Cláusula 13.ª

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

Cláusula 14.ª

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

Este caderno de encargos foi aprovado na reunião do Executivo Municipal de 10 julho de 2023