

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE QUIOSQUE
PROGRAMA DE CONCURSO

ARTIGO 1º

ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Grândola, Pessoa Coletiva nº 506823318, com sede na Rua Dr. José Pereira Barradas, em Grândola, com os números de Telefone 269 450 000 e de Fax 269 442 699.-----

ARTIGO 2º

DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar foi tomada por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, em 17 de novembro de 2017. -----

ARTIGO 3º

OBJETO E MODALIDADE DO CONCURSO

1. O concurso tem por objeto a adjudicação do arrendamento do quiosque situado no Largo de S. Sebastião em Grândola.-----
2. Durante o prazo do concurso os interessados poderão solicitar a visita ao local a arrendar e realizar os reconhecimentos que entendam indispensáveis à elaboração da sua proposta, devendo inteirar-se das condições existentes.-----
3. O concurso é público, podendo apresentar propostas todas as pessoas singulares ou coletivas.-----

ARTIGO 4º

VALOR BASE

1. O valor base do arrendamento é de €150,00 (cento e cinquenta euros)/mensais;-----
2. O valor do arrendamento não está sujeito a IVA;-----
3. Não serão aceites propostas abaixo do valor base.-----

ARTIGO 5º

APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. A(s) proposta(s) será(ão) redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada(s) pelo proponente ou seu representante, conforme modelo I que se anexa; -----
2. À(s) proposta(s) quando assinada(s) por representante, deverá juntar-se documento que confira a este os poderes necessários para o efeito;-----

3. A(s) proposta(s) de arrendamento apresentada(s), devem indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no presente edital, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso;-----
4. As propostas e os documentos que as acompanham **deverão ser entregues, até às 16h00 do dia 20 de dezembro de 2017**, pelos concorrentes ou seus representantes, no serviço de atendimento do edifício dos Paços do Concelho, situado na Rua Dr. José Pereira Barradas em Grândola, contra recibo, ou remetidas pelo correio, devidamente registado e com aviso de receção.-----
5. A proposta contendo a identificação do proponente e o valor proposto e os documentos respetivos que a acompanham são encerrados em subscrito fechado e lacrado, com a indicação exterior **“Proposta de Arrendamento do Quiosque situado no de S. Sebastião em Grândola”**.-----
6. Fazem parte dos documentos que acompanham a proposta obrigatoriamente, os documentos comprovativos de que possuem a sua situação tributária, perante a Autoridade Tributária e perante a Segurança Social devidamente regularizada. A falta de apresentação dos documentos referidos, implicará a exclusão do proponente;-----
7. Não são admitidas propostas condicionadas.-----

ARTIGO 6º

ATO PÚBLICO DO CONCURSO E ADJUDICAÇÃO

1. O ato público de abertura da(s) proposta(s) será realizado, perante os proponentes, no dia 27 de dezembro de 2017, pelas 10 horas, na Sala de reuniões da Câmara Municipal sita no edifício dos Paços do Concelho, Rua Dr. José Pereira Barradas em Grândola;-----
2. O presidente do júri procede à abertura e leitura das propostas, abrindo licitação entre os proponentes presentes, tendo por base de licitação o preço mais elevado;-----
3. Não são permitidos lanços inferiores a €10,00 (dez euros).-----

ARTIGO 7º

CAUÇÃO

1. Finalizada a hasta pública o proponente do preço mais elevado assina o auto de arrematação e procede de imediato ao depósito na Tesouraria Municipal de uma caução no valor de €100,00 (cem euros), a título de sinal no dia de abertura das propostas, revertendo para o Município em caso de desistência;-----
2. A caução será devolvida depois de assinado o contrato de arrendamento.-----

ARTIGO 8º

UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES

1. O espaço a arrendar destina-se à instalação de estabelecimento comercial ou de serviços;-----
2. No espaço em causa será autorizado o exercício das atividades de comércio ou serviços nos seguintes ramos:-----

- Artigos de papelaria, designadamente jornais, revistas, tabaco, lotaria;-----
- Alimentos pré-embalados e bebidas em recipientes não reutilizáveis;-----
- Venda de artesanato;-----
- Venda de gelados.-----
- Sapateiro;-----
- Arranjos de roupas;-----
- Engomadoria;-----
- Reparação de bens de uso pessoal e doméstico.-----

3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de poder autorizar, a título excepcional a venda de outros produtos ou prestação de outros serviços, mediante análise prévia da pretensão.-----

4. O Município permite ainda ao arrendatário que coloque na parede exterior do espaço locado os anúncios ou placas que identifiquem a atividade desenvolvida, sem prejuízo do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.-----

ARTIGO 9º

PRAZO

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 3 (três) anos a contar da data da produção de efeitos do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por 1 (um) ano, se não for denunciado por qualquer das partes com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do contrato.-----

ARTIGO 10º

PAGAMENTO DAS RENDAS

1. O arrendatário obriga-se a pagar mensalmente ao Município de Grândola a renda resultante do valor da arrematação até ao dia 8 (oito) de cada mês, na Tesouraria Municipal sita no edifício dos Paços do Concelho, Rua Dr. José Pereira Barradas em Grândola.-----

2. Verificando-se mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, juros de mora à taxa legal em vigor.-----

ARTIGO 11º

TRANSMISSÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

O contrato de arrendamento não pode ser transmitido ou cedido, seja a que título for, inclusive subarrendamento.-----

ARTIGO 12º

ENCARGOS DO ARRENDATÁRIO

São da responsabilidade do arrendatário:-----

- a) Pagamento dos encargos com a outorga do contrato de arrendamento;-----

- b) Pagamento de todos os encargos relativos ao consumo de energia elétrica, manutenção, conservação e limpeza do quiosque e outras correspondentes ao período de vigência do contrato;-----
- c) A mera comunicação prévia do exercício de atividade;-----
- d) O pagamento de taxas e licenças devidas pelo funcionamento do quiosque;-----
- e) O pagamento dos impostos inerentes ao exercício da atividade.-----

ARTIGO 13º

REALIZAÇÃO DE OBRAS

1. O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença;-----
2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias realizadas no quiosque passam a fazer parte integrante do mesmo, não tendo o arrendatário direito de retenção ou qualquer indemnização.-----

ARTIGO 14º

CONTRATO

1. O contrato de arrendamento deve ser celebrado no prazo máximo de 15 dias contados desde a data da adjudicação.-----
2. A entidade adjudicante comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco dias, a data, hora e local em que se celebra o contrato.-----

ARTIGO 15º

RESOLUÇÃO DO CONTRATO

Constituem causas legítimas de resolução do contrato pelo Município de Grândola:-----

- a) Falta de pagamento do valor da renda mensal, por mais de 2 meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos procedimentos legais para recebimento dos montantes em dívida;-----
- b) Utilização do quiosque para fim e/ou uso não previamente autorizado pelo Município de Grândola;-----
- c) Não manutenção do espaço arrendado em perfeitas condições de conservação, funcionamento e higiene.-----

ARTIGO 16º

ENTREGA DO IMÓVEL

No termo do contrato, o local arrendado será entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as suas chaves e vidros intactos bem como a instalação elétrica.-----

ARTIGO 17º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não seja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação.-----

ANEXO I
MINUTA DA PROPOSTA

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Grândola

.....(indicar nome ou firma, residência ou sede, número de contribuinte, depois de tomado inteiro conhecimento do Edital nº ___/2017, para Arrendamento do Quiosque sito no Largo de S. Sebastião em Grândola, proponho pelo arrendamento o valor mensal de.....(valor por algarismos e por extenso), para os três anos de duração do contrato, bem como para o período de eventual renovação por um ano, obrigando-me ao integral cumprimento do programa de concurso.

(Local e Data)

Assinatura,

ANEXO II

CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL - MINUTA

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICIPIO DE GRÂNDOLA, Pessoa Coletiva nº 506823318, com sede na Rua Dr. José Pereira Barradas em Grândola, neste ato representado por António de Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal, com poderes para o ato -----e

SEGUNDO OUTORGANTE: C-----, -----, residente na -----, portador do Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão nº -----, válido até -----, contribuinte fiscal nº -----

Declara o PRIMEIRO OUTORGANTE, que dá de arrendamento ao SEGUNDO OUTORGANTE, o Quiosque situado no Largo de S. Sebastião em Grândola, correspondente a um estabelecimento comercial e/ou prestação de serviços, composto de loja, instalações sanitárias e arrumos, inscrito na matriz predial urbana respetiva sob o artigo número 5306º, da União de Freguesias de Grândola e Santa Margarida da Serra, concelho de Grândola.-----

Este arrendamento regular-se-á pelas seguintes cláusulas:-----

PRIMEIRA

O contrato é feito pelo prazo de 36 meses (3 anos) e tem o seu início no dia -- do mês de ---- do ano de ---- , renovando-se automaticamente no seu termo, por 1(um) ano, se não for denunciado por qualquer das partes com a antecedência mínima de 60 dias do término do contrato. -----

SEGUNDA

A renda correspondente aos três anos de contrato é de ----- euros a pagar em trinta e seis prestações mensais de€ (..... euros), até ao 8º dia útil do mês anterior àquele a que respeitar, na Tesouraria da Câmara Municipal de Grândola. Em caso de eventual prorrogação por mais um ano manter-se á o valor mensal da renda.

TERCEIRA

O local arrendado destina-se a comércio/serviço (*escolher o uso*) de não podendo ser utilizado para outros fins nem ser sublocado.-----

QUARTA

1. O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação, transformação, ou que que modifiquem a sua estrutura, sem prévia autorização escrita da Câmara

Municipal, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença;-----

2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias realizadas no quiosque, passam a fazer parte integrante do mesmo, não tendo o arrendatário direito de retenção ou qualquer indemnização.-----

QUINTA

Ficam por conta do arrendatário, todas as despesas, que digam respeito às despesas de manutenção, ou seja, serviços de limpeza, manutenção de equipamento, vigilância, consumos de água e luz.-----

SEXTA

No termo do contrato, o local arrendado será entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as suas chaves e vidros intactos bem como a instalação elétrica.-----

SÉTIMA

Em caso de litígio, será competente o Tribunal Judicial com competência territorial em função da localização do estabelecimento.-----

Este contrato de arrendamento comercial corresponde à real vontade dos Outorgantes, é aceite com todas as Cláusulas, condições e obrigações, de que têm direito e perfeito conhecimento.-----

Grândola, ___ de _____ de 2017

O PRIMEIRO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE
