MUNICIPIO DE GRÂNDO LA

CÂMARA MUNICIPAL

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO DIREITO AO ARRENDAMENTO DE ESPAÇO MUNICIPAL NÃO HABITACIONAL DENOMINADO POR "BAR/CAFETARIA" SITA JUNTO AO CENTRO CULTURAL E RECREATIVO DO LOUSAL

Índice:

ARTIGO N.º 1 - ENTIDADE ADJUDICANTE 3
ARTIGO N.º 2 - OBJETO DA HASTA PÚBLICA 3
ARTIGO N.º 3 - FINALIDADE DO ARRENDAMENTO 3
ARTIGO N.º 4 - ANÚNCIOS OU PLACAS PUBLICITÁRIAS 4
ARTIGO N.º 5 - CONSULTA DO PROCEDIMENTO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS....4
ARTIGO N.º 6 - PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO SOBRE AS PEÇAS PATENTEADAS....4
ARTIGO N.º 7 - CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA 5
ARTIGO N.º 8- VALOR BASE DE LICITAÇÃO 5
ARTIGO N.º 9 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS 5
ARTIGO N.º 10 - PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES 6
ARTIGO N.º 11 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS....6
ARTIGO N.º 12 - PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA 7
ARTIGO N.º 13 - CAUSAS DE EXCLUSÃO 7
ARTIGO N.º 14 - ATO PÚBLICO....8
ARTIGO N.º 15 - ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E CAUÇÃO 10
ARTIGO N.º 16 - ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA 10
ARTIGO N.º 17 - NÃO ADJUDICAÇÃO 10
ARTIGO N.º 18 - TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE 11
ARTIGO N.º 19 - MINUTA E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO 12
ARTIGO N.º 20 - ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO 12
ARTIGO N.º 21 - REABERTURA DO PROCEDIMENTO 12
ARTIGO N.º 22 - CAUÇÃO CONTRATUAL.... 13
ARTIGO N.º 23 - ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO 13
ARTIGO N.º 24 - OMISSÕES 13
ARTIGO N.º 25 - CONSENTIMENTO 13

Índice de Anexos:

ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO MUNICIPAL.... 15
ANEXO II- MINUTA DA PROPOSTA 16
ANEXO III -MINUTA DA DECLARAÇÃO.... 17
ANEXO IV-PROCURAÇÃO 19
ANEXO V- MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO.... 21
ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL.... 23
ANEXO – LISTAGEM DE EQUIPAMENTOS....27

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO DIREITO AO ARRENDAMENTO DE ESPAÇO MUNICIPAL NÃO HABITACIONAL DENOMINADO POR "BAR/CAFETARIA" SITA JUNTO AO CENTRO CULTURAL E RECREATIVO DO LOUSAL

ARTIGO 1º - ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Grândola, Pessoa Coletiva nº 506 823 318, com sede na Rua Dr. José Pereira Barradas, 7570-281 Grândola, com os números de Telefone 269 450 000 e com o endereço de correio eletrónico gae@cm-grandola.pt

ARTIGO 2º - OBJETO DA HASTA PÚBLICA

A presente hasta pública tem por objeto a concessão do direito ao arrendamento do espaço municipal não habitacional, designado por "Bar/Cafetaria", sito junto ao Centro Cultural e Recreativo do Lousal.

ARTIGO 3º - FINALIDADE DO ARRENDAMENTO

1. A presente Hasta Pública tem por objeto o direito ao arrendamento do espaço municipal não habitacional identificado no número anterior, com a obrigação do desenvolvimento de atividades de comércio nos seguintes ramos:

- Café – CAE 56301
- Pastelaria e casas de chá - CAE 56303
- Confeção de refeições prontas a levar para casa – CAE 56116
- Comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco – CAE 47112
- Comércio a retalho de pão, de produtos de pastelaria e de confeitaria – CAE 47240
- Comércio a retalho de bebidas – CAE 47250

2. A título excecional pode a Câmara Municipal autorizar a venda de outros produtos ou prestação de serviços, mediante análise prévia da pretensão.

ARTIGO 4º - ANÚNCIOS OU PLACAS PUBLICITÁRIAS

O arrendatário pode colocar, na parede exterior do espaço locado, anúncios ou placas que identifiquem a atividade desenvolvida, desde que previamente aprovadas pela Câmara Municipal.

ARTIGO 5º - VISITA AO LOCAL

Os concorrentes poderão visitar o espaço, antes do ato público da Hasta Pública em hora e dia a agendar com a Divisão de Desenvolvimento Económico e Fundos Comunitários, sito no Edifício Administrativo do Parque de Feiras e Exposições, Alameda 22 de Outubro, em Grândola, com o número de telefone 269 750 257 e endereço eletrónico gae@cm-grandola.pt.

ARTIGO 6º - CONSULTA DO PROCEDIMENTO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS

1. As peças do procedimento, constituídas por Edital, Programa da Hasta Pública, Caderno de Encargos e respetivos anexos, encontram-se disponíveis para consulta na Divisão de Desenvolvimento Económico e Fundos Comunitários, sito na Alameda 22 de Outubro, Parque de Feiras e Exposições, 7570-180 Grândola, nos dias úteis entre as 09H00 e as 16H00, desde a data da publicação do Edital até às 16H00 do último dia, antes do termo da data fixada em Edital.

2. A cópia das referidas peças poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas em vigor, até 2 (dois) dias antes do termo do prazo fixado no ponto anterior.

3. Os interessados poderão descarregar as peças da Hasta pública no sítio da internet:
https://www.cm-grandola.pt

4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

ARTIGO 7º - PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO SOBRE AS PEÇAS PATENTEADAS

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão designada, para a morada ou correio eletrónico indicados no artigo 1º, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação de propostas.

2. Os esclarecimentos serão prestados, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, à entidade que os solicitou.

3. Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas em hasta pública e publicar-se-ão os esclarecimentos no sítio da internet: https://www.cm-grandola.pt

4. Para efeitos do número um, a Comissão designada pelo Município de Grândola é constituída pelos seguintes membros:

a) Presidente da Comissão:

Ricardo Jorge Mateus Ribeiro, Chefe da DDEFC

b) Vogais efetivos:

João Carlos Nunes Jorge, Técnico Superior

Tânia Jesus Pinheiro Pereira, Técnica Superior

c) Vogais suplentes:

Luis Miguel Málias Franco, Técnico Superior

Ana Margarida Parreira Sequeira, Assistente Técnica

O Presidente da Comissão, nas suas faltas e impedimentos será substituído pelo primeiro vogal efetivo.

ARTIGO 8º- CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA

1. Apenas se podem habilitar à presente Hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo III.

2. Apenas poderão licitar as pessoas coletivas ou singulares que tenham apresentado proposta por escrito e tenham sido admitidas à hasta pública.

ARTIGO 9º- VALOR BASE DE LICITAÇÃO

1. O valor base de licitação da concessão do direito ao arrendamento do espaço municipal não habitacional objeto da presente Hasta Pública é de 500,00 € (quinhentos euros).

2. Lanços mínimos: 10,00 € (dez euros).

ARTIGO 10º- APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS

1. As propostas serão redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada pelo proponente ou seu representante, conforme minuta constante do Anexo II que se anexa;

2. Às propostas, quando assinadas por representante, deverá juntar-se documento que confira a este os poderes necessários para o efeito;

3. As propostas apresentadas devem indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no nº 1 do art. 9.º do presente Programa da Hasta Pública, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso;

4. A proposta e os documentos de habilitação que a deverão acompanhar, **deverão ser entregues, até às 16h00 do dia 1 de julho de 2025,** pelos concorrentes ou seus representantes, na Receção 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. As propostas, conforme Anexo II, contendo a identificação do proponente e o valor proposto e os documentos de habilitação, deve ser encerrada em sobescrito fechado, com a indicação exterior **"Proposta para a concessão do direito ao Arrendamento do Bar/Cafetaria sito junto ao Centro Cultural e Recreativo do Lousal".**

6. Se o envio da proposta e dos documentos for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto 4, os candidatos serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo fundamento de reclamação a entrega ocorrer depois de esgotado o prazo fixado para entrega dos mesmos.

ARTIGO 11º- PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES

Não são admitidas propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes às cláusulas do caderno de encargos.

ARTIGO 12º- DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS

1. Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os documentos a seguir indicados:

a) Cópia do cartão de cidadão ou, na falta deste, bilhete de identidade e o cartão de contribuinte, caso se trate de pessoa singular;
b) Cópia da autorização de residência, atestada pelo Serviço de Estrangeiros e Fronteiras, tratando-se de cidadãos de países terceiros não abrangidos por Acordos de Comércio Livre com a União Europeia.
c) Tratando-se de pessoa coletiva sujeita a registo comercial, certidão permanente do registo comercial ou código de acesso;
d) Certidão da situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal e a contribuições para a Segurança Social;

e) Declaração sob compromisso de honra, elaborada em documento único, nos termos do modelo Anexo III do Programa da Hasta Pública;

f) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, procuração elaborada nos termos do Anexo IV do Programa da Hasta Pública ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

2. Os documentos a que se referem as alíneas anteriores são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

3. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.

4. O Município de Grândola pode, a qualquer momento, exigir a apresentação dos documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.

5. A prestação de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

ARTIGO 13º- PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, nomeadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.

ARTIGO 14º- CAUSAS DE EXCLUSÃO

Constituem causas de exclusão:

a) A não apresentação de qualquer um dos documentos indicados no artigo 12º, nos exatos termos estabelecidos no presente programa, salvo se puder ser suprida a falta no decorrer do ato público e observando-se o disposto no artigo 26.º;

b) A apresentação de valores ilegíveis ou incompreensíveis na proposta;

c) Prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente.

d) A desistência, o incumprimento pelo adjudicatário provisório da obrigação da apresentação dos documentos para a elaboração do contrato ou a falta de comparência, sem motivo justificável, quando notificado pelo Município para a assinatura do contrato de arrendamento.

e) A existência de dívidas ao Município de Grândola, situação verificada oficiosamente pelos serviços da Câmara Municipal.

ARTIGO 15º- ATO PÚBLICO

1. O ato público de abertura das propostas terá lugar na sala de reuniões da Câmara Municipal, no edifício dos Paços de Concelho, sita na Rua Dr. José Pereira Barradas em Grândola, no dia e hora indicados no respetivo Edital, perante a Comissão designada para o efeito, que será publicitado nos locais de estilo, no *site* https://www.cm-grandola.pt e em dois jornais.

2. Os candidatos podem ser representados na Hasta Pública, nos seguintes termos:

a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração elaborada nos termos do Anexo IV do presente Programa da Hasta Pública, na qual conste o nome e o número do documento de identificação dos representados e dos representantes e exibição dos respetivos Cartões de Cidadão ou Bilhetes de Identidade dos mandatários;

b) No caso de intervenção do titular de estabelecimento individual de responsabilidade limitada, pela exibição do respetivo Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade ou procuração elaborada nos termos do Anexo IV do presente programa da hasta pública, na qual conste o nome e o número do documento de identificação do representado e do representante e exibição do respetivo Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade do mandatário;

c) No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos Cartões de Cidadão ou Bilhetes de Identidade ou de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo IV do presente programa da hasta pública, na qual conste o nome e o número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

3. Podem assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

4. A Presidente da Comissão declara aberto o ato público, identificando a Hasta Pública e procedendo à abertura dos sobrescritos recebidos com a proposta e os documentos de habilitação, pela ordem de entrada na seção de expediente da Câmara Municipal de Grândola.

5. A Comissão procede depois à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada dos envelopes na seção de expediente.

6. Seguidamente a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

7. Interromper-se-á, de seguida, o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

8. A Comissão rubrica as propostas e os documentos e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos concorrentes.

9. Reaberto o ato público a Comissão dá conhecimento das deliberações tomadas, as quais se consideram notificadas aos interessados, neste ato, podendo delas reclamar se assim o entenderem, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

10. De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação autónoma para o direito ao arrendamento do espaço denominado "Bar/Cafetaria", a partir do valor mais elevado da proposta apresentada.

11. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos presentes ou os seus representantes devidamente legitimados e com poderes para o ato.

12. O valor mínimo do lanço é de 10,00 € (dez euros).

13. A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado, se este não for coberto, sendo acrescentada a expressão: "adjudicado ao candidato X".

14. A não comparência de qualquer um dos concorrentes ou a não apresentação de qualquer lanço durante a licitação verbal, implica que sejam tomadas como válidas e definitivas as condições da proposta escrita com o valor mais elevado.

15. No caso de se verificar empate entre as propostas mais elevadas, e não havendo licitação, prossegue-se com a comunicação dirigida aos proponentes em causa, para, no prazo de 3 dias, melhorarem a sua proposta inicial.

16. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada ou houver necessidade de determinar a sua interrupção a qualquer momento, todos os candidatos serão notificados da nova data e horário da realização do novo ato público.

17. Terminada a licitação, será elaborada a ata do ato público.

18. Não havendo propostas apresentadas considera-se o ato público deserto.

ARTIGO 16º- ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

1. Terminada a licitação a Comissão procede à adjudicação provisória do espaço municipal a quem tenha licitado o valor mais elevado ou, no caso previsto no nº 14 do artigo 15.º do presente Programa da Hasta Pública, à proposta escrita de valor mais elevado.

2. No final do ato público o adjudicatário provisório deverá proceder de imediato ao depósito na Tesouraria Municipal, sita no edifício dos Paços do Concelho em Grândola, do valor correspondente a 20% do valor da adjudicação, contra documento de quitação entregue.

3. O pagamento poderá ser efetuado por cheque emitido à ordem do Município de Grândola ou através de terminal de pagamento automático – Multibanco, colocado à disposição pela Tesouraria.

4. O adjudicatário provisório não poderá ter dívidas para com o Município de Grândola, situação a confirmar oficiosamente pelos serviços da Câmara Municipal.

5. O incumprimento pelo adjudicatário provisório das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como as importâncias pagas.

6. Em caso de não adjudicação ao candidato provisório classificado em primeiro lugar deve a Comissão adjudicar ao candidato classificado em lugar subsequente.

ARTIGO 17º - NÃO ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

1. Não há lugar à adjudicação provisória quando:

a) Não tenham sido apresentadas propostas ou as apresentadas tenham sido excluídas;

b) O valor das propostas apresentadas ou da licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel;

c) Existam fundados indícios de conluio entre os candidatos;

d) Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2. A decisão de não adjudicação provisória, ou a adjudicação ao candidato classificado em lugar subsequente, bem como os respetivos fundamentos, deve ser publicitada no site do município.

ARTIGO 18º - ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de 10 dias, a contar da data da deliberação.

ARTIGO 19º - NÃO ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

1. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações decorrentes das peças do procedimento e respetivos anexos implica a não adjudicação definitiva ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel e das importâncias já entregues.
2. Não há lugar à adjudicação definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel a alienar, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou fundado início de conluio entre os concorrentes.
3. A desistência ou não comparência, sem motivo justificativo, no dia da celebração do contrato de arrendamento, implica a não adjudicação definitiva e a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel e das importâncias já entregues.
4. A decisão de não adjudicação definitiva deve ser publicitada no site do município.

ARTIGO 20º - TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE

1. No prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação definitiva, o adjudicatário deverá apresentar nos serviços municipais os seguintes documentos:

a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
b) Certidões de inexistência de dívida à Autoridade Tributária e à Segurança Social, válidas e atualizadas, ou os respetivos códigos de acesso e a respetiva autorização para acesso concedida ao Município de Grândola;
c) Documento comprovativo de inscrição atualizada no RCBE, nos termos do art.º 36º da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, se for o caso;
d) Comprovativo do depósito a favor do Município de Grândola, do valor correspondente aos 80% do valor da adjudicação.

2. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa coletiva não residente em território nacional, caso em que ficarão dispensados de apresentar os documentos referidos na alínea b) do número anterior, devendo, no entanto entregar certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato não tem residência fiscal em território nacional.

ARTIGO 21º - MINUTA E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

1. O contrato será celebrado em data e hora a designar pela Câmara Municipal de Grândola, sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.
2. Caso o adjudicatário não compareça para outorgar o contrato, no dia, hora e local fixado para o efeito ou, tendo comparecido se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a favor do Município o valor de 20% da adjudicação entregue no momento da adjudicação provisória, salvo se provar que tal ocorreu por motivos que não lhe sejam imputáveis, devidamente justificados e a justificação for considerada bastante pela entidade contratante.
3. Considerada a adjudicação sem efeito, o órgão competente para a decisão de contratar deve adjudicar à proposta ordenada em lugar subsequente.

ARTIGO 22º - ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a anulação da adjudicação, sem prejuízo de participação criminal.

ARTIGO 23º - REABERTURA DO PROCEDIMENTO

1. Sempre que o adjudicatário não proceda à entrega atempada de qualquer dos documentos indicados no artigo 20.º, ou tenha faltado sem motivo justificável à celebração do contrato, poderá a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória do locado ao candidato que tenha licitado o valor mais elevado por ordem subsequente.
2. O Município de Grândola poderá recorrer ao ajuste direto, designadamente nas seguintes situações:
a) A Hasta Pública fique deserta;
b) Não tenha havido adjudicação definitiva;
c) A adjudicação venha a ser anulada;
d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de arrendamento.
3. O ajuste direto implica a observância dos termos e condições de alienação aprovados no presente procedimento, com as necessárias adaptações.

ARTIGO 24º - CAUÇÃO CONTRATUAL

1. A caução, nos termos do artigo 1076.º do Código Civil, no valor de 200,00 € (duzentos euros), deverá ser prestada por depósito bancário conforme minuta Anexo V ao presente programa de hasta pública, à ordem do Município de Grândola e será mantida até ao termo do arrendamento.

2. Com os documentos para a celebração do contrato indicados no artigo 20.º, deve o adjudicatário apresentar o comprovativo da caução prestada.

3. A caução prestada destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do arrendatário.

4. O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial nos casos de não cumprimento, pelo arrendatário, das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.

ARTIGO 25º- ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas relacionadas com a apresentação dos documentos necessários para a respetiva participação na Hasta Pública, bem como todos os impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

ARTIGO 26º- OMISSÕES

Em tudo o que se revelar omisso no presente programa da Hasta Pública e Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais na sua atual redação e, subsidiariamente, o disposto no Código do Procedimento Administrativo desde que compatível com o conteúdo das peças do procedimento da presente Hasta Pública.

Ao contrato de arrendamento aplica-se o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

ARTIGO 27º- CONSENTIMENTO

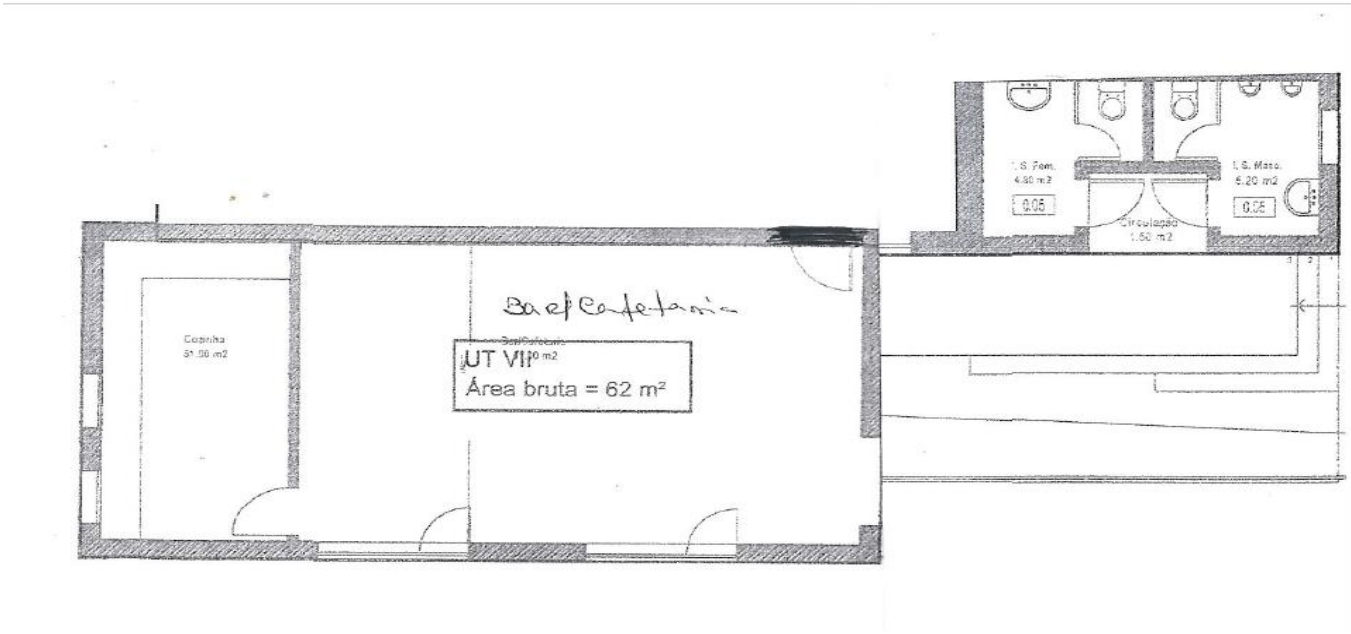
No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), bem como da Política de Privacidade do Município, o tratamento dos dados pessoais destina-se exclusivamente para os fins da presente Hasta Pública, pelo que o concorrente, ao apresentar proposta, presta, desde já, o seu consentimento manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco.

MUNICIPIO DE GRÂNDO LA

CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO MUNICIPAL

Planta do locado



MUNICIPIO DE GRÂNDO LA

CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO II- 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 ___/2025, para Concessão do direito ao arrendamento do espaço não habitacional designado por "Bar/Cafetaria" sita junto ao Centro Cultural e Recreativo do Lousal, ofereço pela concessão do direito ao arrendamento, o valor de €……(valor por algarismos e por extenso), para os cinco anos de duração do contrato, bem como para o período de eventual renovação por um ano, obrigando-me ao integral cumprimento do Programa e Caderno de Encargos da Hasta Pública.

(Local e Data)

Assinatura,

_____

ANEXO III -MINUTA DA DECLARAÇÃO

1 — (nome, número de identificação civil, número fiscal de contribuinte e domicílio) ou, no caso de pessoa coletiva, (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... Denominação social, objeto social, número de pessoa coletiva e sede, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças processuais da Hasta Pública a realizar dia……., processo nº…../2025, pretendendo arrendar o "Bar/Cafetaria" sita junto ao Centro Cultural e Recreativo do Lousal, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, os seguintes documentos:

a) _____
b) _____
c) _____
d) _____

2 – Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
c) Tem a sua situação regularizada relativamente a Impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento/domicílio principal;
d) Tem a sua situação regularizada relativamente a pagamentos devidos ao Município de Grândola, referentes a impostos, taxas ou prestações pecuniárias e respetivos juros;

e) Que não se encontra abrangido por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão, como é o caso de substituição de membros do júri ou de peritos que prestem apoio ao júri.

f) O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e a participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

g) O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

... (local),... (data),... [assinatura do candidato ou do representante legal].

ANEXO IV-PROCURAÇÃO

……(*identificação do concorrente*), (1) representado neste ato por ……., com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o representar na Hasta Pública promovida pelo Município de Grândola, com vista ao arrendamento do "Bar/Cafetaria" sita junto ao Centro Cultural e Recreativo do Lousal.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa da Hasta Pública, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento pelo candidato de uma quantia a pagar ao Município de Grândola, nos termos definidos no Programa da Hasta Pública.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Grândola, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando valida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, o conteúdo do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas

ANEXO V- MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

(conforme o artigo 24.º do Programa da Hasta Pública)

Euros: € 200,00

Vai……. (*identificação completa do adjudicatário*), residente (*ou com escritório*) em..., na qualidade……., depositar na ... (*sede, filial, agência ou delegação*) da ... (*instituição)* a quantia de trezentos euros (*em dinheiro ou apresentada por*) …. como caução, exigida para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo arrendatário do "Bar/Cafetaria" sita junto ao Centro Cultural e Recreativo do Lousal, na sequência do contrato de arrendamento celebrado. Este depósito fica à ordem do Município de Grândola, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento, obrigando-se o Banco ……., a transferir aquela quantia à primeira solicitação do Município, sem que este tenha que justificar o pedido e sem que a Instituição possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado, ou com o cumprimento das obrigações que F……, assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve proceder, no dia seguinte ao pedido, à transferência do valor acima indicado, para a conta indicada pelo Município, sob pena de não se considerar o pagamento realizado, contando-se juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco …., para operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

Data:

Assinaturas:

ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL

Entre:
O MUNICÍPIO DE GRANDOLA, com sede no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Dr. José Pereira Barradas, 7570-280 Grândola, Pessoa Coletiva número 506 823 318, neste ato representado pelo Exmo. Senhor……., ……., com poderes para ao ato, adiante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE e,

(1) _____, com sede em_____, pessoa coletiva nº _____, representada por _____, na qualidade de _____, com poderes necessários e suficientes para o ato, adiante designada por SEGUNDO OUTORGANTE.

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletiva

(2) _____, Contribuinte fiscal nº ……., portador do cartão de cidadão número ……., válido até …./…./….., emitido por ……., residente em …….. adiante designado por SEGUNDO OUTORGANTE.

(2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas singulares.

Em conjunto designados por Partes.

Considerando que:

a) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do espaço não habitacional sito no Centro Cultural e Recreativo do Lousal, Freguesia de Azinheira de Barros e São Mamede do Sádão, concelho de Grândola, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola sob o número 00210/240295, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 870, da respetiva freguesia, dispensado de autorização de utilização por se tratar de um imóvel municipal, com a vistoria efetuada em 18/09/2017, e o certificado energético nº SCE233335322, válido até 24/09/2030, a qual atesta que o imóvel em causa reúne as condições para o uso de comércio e serviços, doravante abreviadamente designado por Locado;

b) Nos termos do Programa da Hasta Pública e Caderno de Encargos foi realizado o procedimento de Hasta Pública n.º _, com vista ao arrendamento do Locado para fins não habitacionais, tendo o arrendamento sido adjudicado ao Segundo Outorgante, por despacho datado de …… de …….2025;

c) O Locado é entregue ao Segundo Outorgante no estado em que se encontra, livre de quaisquer ónus ou encargos;

É celebrado, de boa-fé e livre vontade, o presente contrato de arrendamento não habitacional, ao abrigo dos artigos 1108º e seguintes do Código Civil, na sua redação atual, que se rege pelo disposto nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira
(Objeto e Fim)

1. O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, e este toma de arrendamento, o Locado sito no Centro Cultural e Recreativo do Lousal, doravante designado apenas por Locado.

2. O Locado tem as áreas constantes no Anexo I - Identificação Do Espaço Municipal do Programa de Hasta Pública, para além da área de esplanada.

3. O Locado destina-se exclusivamente ao exercício de atividades destinadas ao comércio alimentar (alimentos confecionados acabados), não lhe podendo ser dado destino ou finalidade diferente, sem prévia autorização escrita do Município de Grândola.

4. O Segundo Outorgante aceita o Locado no estado em que se encontra, com todos os equipamentos descritos no Anexo ao presente contrato, o qual se dá por integralmente reproduzido e reconhece expressamente que o mesmo não enferma de vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina.

5. Fica proibido o subarrendamento do Locado, total ou parcial, salvo autorização prévia e escrita do Município.

Cláusula Segunda
(Prazo)

1. O arrendamento é celebrado pelo prazo certo de 5 (cinco) anos, contado desde a data de celebração do presente contrato, caducando automaticamente no seu termo, se não for expressamente renovado pelas Partes nos termos do disposto no número seguinte.

2. O contrato de arrendamento celebrado poderá renovar-se por períodos sucessivos de um ano, apenas no caso de acordo escrito entre as Partes e que constituirá adenda ao contrato inicial, assinado até 120 (cento e vinte) dias antes do termo do contrato inicial ou da renovação em curso, podendo haver lugar, neste caso, a revisão do valor da renda e das demais condições contratuais.

Cláusula Terceira
(Renda)

1. A renda mensal é de 100,00 € (cem euros), IVA incluído, vencendo-se a primeira prestação com a entrega do locado. As restantes prestações serão pagas entre o primeiro dia útil do mês a que a renda disser respeito e o dia 8 (oito) desse mês, na Tesouraria do Município de Grândola. Se o último dia for um sábado, domingo ou feriado o pagamento pode ser efetuado no primeiro dia útil seguinte.

2. Na data da adjudicação provisória, o Segundo Outorgante procedeu ao pagamento do montante de …… € (…….. euros), correspondente a 20% do valor da adjudicação do direito ao arrendamento.

3. Após a notificação da deliberação de adjudicação definitiva, de …de ……de, o Segundo Outorgante procedeu ao pagamento do montante de correspondente aos restantes 80% do valor da adjudicação.
4. A renda será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente de atualização publicado no Diário da República, devendo o Primeiro Outorgante comunicar essa atualização ao Segundo Outorgante, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, indicando expressamente o valor da nova renda e o respetivo coeficiente de atualização.

5. A falta de pagamento da renda nos termos e prazo estabelecidos nos números anteriores faz incorrer o arrendatário em mora, tendo o Município o direito de exigir, para além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20% do que for devido.

Cláusula Quarta
(Caução)

1. A caução, do valor correspondente a dois meses de renda mensal, foi prestada através do depósito bancário nº ……, efetuado no Banco …… à ordem do Município de Grândola, e será mantida até ao termo do arrendamento.

2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do arrendatário.

3. O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de incumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo arrendatário.

Cláusula Quinta
(Obrigações do Município)

O Primeiro Outorgante vincula-se a cumprir as respetivas obrigações previstas no Código Civil e no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Cláusula Sexta
(Obrigações do Inquilino)

1. O Segundo Outorgante obriga-se a:

a) Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do Locado, designadamente água, eletricidade, telefone, internet e Limpeza, durante o período de vigência do contrato;

b) Pagar atempadamente a renda mensal;

c) Conservar no estado atual, que aceita como bom, as instalações de água, eletricidade e demais equipamentos do Locado, pagando à sua custa todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência que lhe seja imputável bem como manter em bom estado todos os equipamentos, os respetivos pavimentos, paredes e acabamentos, pinturas e vidros, ressalvando, naturalmente, o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização e do decurso do tempo;

d) Não dar ao Locado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;

e) Não fazer do Locado uma utilização imprudente;
f) Cumprir todas as normas legais no que diz respeito a higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;

g) Manter em bom estado de conservação todos os equipamentos existentes no locado (que estão descritos no anexo I) e proceder à substituição dos que se avariem por culpa imputável ao utilizador;

h) Findo o contrato, restituir, no prazo de 30 (trinta) dias, o Locado, livre, devoluto, em perfeito estado de conservação e limpeza, com todos os equipamentos ora entregues e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa haver;

i) Não suspender ou limitar a atividade no Locado, salvo motivo de força maior e ainda assim nunca por prazo superior a 30 (trinta) dias;

j) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do Locado por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município o autorizar previamente por escrito;

l) Comunicar ao Município, dentro de 10 (dez) dias, a cedência do espaço arrendado, quando previamente permitida ou autorizada, nos termos do número anterior.

Cláusula Sétima
(Outros Encargos e Deveres)

1. Fica a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Grândola ou a quaisquer outras entidades.

2. Fica ainda a cargo do arrendatário a abertura e o encerramento das instalações sanitárias contíguas ao locado, no horário fixado no número seguinte, assim como a respetiva manutenção, limpeza e recarga de consumíveis.

3. O horário de funcionamento das instalações sanitárias é das 08H00 às 20H00, de segunda-feira a domingo (inclusive), durante todos os dias do ano.

Cláusula Oitava
(Obras)

1. O Segundo Outorgante não poderá realizar obras ou benfeitorias no Locado sem autorização prévia, escrita, do Município de Grândola, devendo a abertura do estabelecimento realizar-se dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da celebração do contrato de arrendamento.

2. São da responsabilidade do arrendatário as obras de conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

3. As obras e melhoramentos de adequação são da exclusiva responsabilidade do Segundo Outorgante, bem como a elaboração e aprovação dos respetivos projetos, sendo realizadas por sua conta e risco e com observância de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis.

4. A execução das obras só pode iniciar-se depois de emitidas as respetivas licenças ou autorizações pelas entidades competentes, quando legalmente exigidas.

5. As obras referidas não podem interferir na estrutura do locado, não podendo existir qualquer alteração à arquitetura existente.

6. A publicidade deverá sujeita a aprovação prévia, cumprindo a regulamentação em vigor.

7. Em caso de instalação de sistema de ar condicionado o módulo externo deverá ser colocado em local específico indicado pelo Município.

Cláusula Nona
(Reversão de benfeitorias)

1. Cessado o contrato, revertem gratuitamente para o Município, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no Locado.

2. A reversão é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município.

Cláusula Décima
(Seguros)

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do segundo outorgante devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do contrato e que tenham por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no locado.

2. O Segundo Outorgante deve ainda segurar o locado, fazendo constar na apólice o Município de Grândola como beneficiário do seguro de responsabilidade civil pelo risco.

Cláusula Décima-Primeira
(Responsabilidades)

1. O segundo outorgante garante ao Município a adequada conservação e manutenção do locado e dos equipamentos nele existentes indicados no Anexo ao presente contrato, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

2. O segundo outorgante responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do presente contrato respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

3. A responsabilidade do segundo outorgante abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município por inobservância de disposições legais ou contratuais.

Cláusula Décima-Segunda
(Comunicações)

Todas as comunicações entre as partes relativas ao presente contrato devem ser efetuadas, por escrito, convencionando-se os seguintes domicílios para efeitos de comunicações:

Primeiro Outorgante:
Município de Grândola
Rua Dr. José Pereira Barradas,
7570-281 Grândola

Segundo Outorgante:
…….

Cláusula Décima-Terceira
(Cessação do contrato)

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das Partes, resolução, caducidade, denúncia, incumprimento das condições contratuais ou outras formas previstas na Lei.

Cláusula Décima-Quarta
(Incumprimento)

1. Sem prejuízo do previsto na lei, o incumprimento de algumas das obrigações contratuais por parte do arrendatário dá lugar à resolução fundamentada do contrato sem direito a indemnização.

2. Verificado o previsto no número anterior o Município acionará a caução prestada.

3. As Partes são responsáveis, nos termos gerais, pelo ressarcimento dos danos causados pelo incumprimento contratual.

Cláusula Décima-Quinta
(Mediação imobiliária)

As Partes declaram que o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais não foi objeto de prestação de serviço de mediação imobiliária.

Cláusula Décima-Sexta
(Lei aplicável)

Em tudo o que se revelar omisso, o presente contrato rege-se pelas disposições aplicáveis aos arrendamentos para fins não habitacionais de prazo certo.

Cláusula Décima-Sétima
(Foro)

Para todas as questões emergentes deste contrato, as Partes declaram competente o foro da Comarca de Setúbal, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula Décima-Oitava
(Consentimento)

O Segundo Outorgante, enquanto titular dos dados pessoais, presta consentimento manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco, que os dados pessoais que lhe dizem respeito sejam objeto de tratamento unicamente para os fins do presente contrato, a utilizar no âmbito da política de privacidade do Município.

O presente contrato de arrendamento encontra-se isento de imposto de selo ao abrigo do disposto nos artigos 6º, 8º e 60º do Código do Imposto de Selo.

Feito em Grândola, em ……. de ……. de 2025, em dois exemplares de ……..páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

Junta: LISTAGEM DE EQUIPAMENTOS

O Primeiro Outorgante,

_____

O Segundo Outorgante,

_____

ANEXO - LISTAGEM DE EQUIPAMENTOS

- Zona da Cozinha:

1. Fogão Industrial
   Quantidade: 1
   Marca: Junex
   Modelo: linha 700
   Características Técnicas: Fogão a gás com 4 queimadores sobre forno GN 2/1

2. Termoacumulador
   Quantidade: 1
   Marca: Simat

3. Lava louça com uma cuba
   Quantidade:1

4. Bancadas em Inox para arrumação
   Quantidade:5

- Zona do Balcão:

5. Vitrine refrigeradora
   Quantidade: 1

6. Balcão Inox com refrigeração inferior
   Quantidade: 1

7. Lava louça
   Quantidade: 1

8. Bancadas em Inox para arrumação
   Quantidade: 1