

PROGRAMA DE CONCURSO

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE IMÓVEL SITO NA QUINTA DO BISPO “CASA DA QUINTA DO BISPO” (CONHECIDA PELA CASA ONDE VIVEU ANTÓNIO SARDINHA)



1.^a

ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é dirigido pelo Município de Elvas, Departamento Financeiro e Desenvolvimento (SOF-Património), com sede na Rua Isabel Maria Picão, 7350-476 ELVAS; Telefone: 268 639 740, Correio eletrónico: mafalda.barradas@cm-elvas.pt.

2.^a

OBJETO

A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento para fins não habitacionais do imóvel sito na Quinta do Bispo “Casa da Quinta do Bispo” (conhecida pela casa onde viveu António Sardinha), parte integrante do espaço denominado por Quinta do Bispo, Praceta João Paulo II, composto de r/c e logradouro, composta por onze divisões, duas cozinhas, duas casas de banho, três corredores, uma dispensa, uma cocheira e um lavabo. Área total do terreno: 1335m²; área de implantação do edifício: 455m²; área bruta de construção: 455m²; área bruta dependente: 55m² e área bruta privativa: 400 m².

3.^a

CONSULTA DO PROCESSO

As peças da presente Hasta Pública encontram-se patenteadas no Departamento Financeiro e de Desenvolvimento do Município de Elvas, sito na Rua Isabel Maria Picão, em Elvas, onde podem ser consultadas, no horário das 9h00 (nove horas) às 13h00 (treze horas) e das 14h00 (catorze horas) às 17h00 (dezassete horas), desde a data da publicação do respetivo anúncio até ao dia que antecede o da abertura do Ato Público da Hasta Pública. As peças da presente Hasta Pública poderão também ser consultadas em www.cm-elvas.pt.

4.^a

PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

A seleção do arrendatário será efetuada mediante proposta à carta fechada, com posterior ato público para abertura das propostas, nos termos especificados nos pontos seguintes. A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se esta como a que representar o preço de renda mais elevado.

5.^a

ATO PÚBLICO

5.1 - O ato público de abertura das propostas realizar-se-á no dia 09 de outubro de 2020, pelas 11:00 horas, na Sala de Reuniões do Edifício dos Paços do Concelho de Elvas (sede do Município), perante a Comissão para esse fim designada, nelas podendo intervir os concorrentes ou quem pelos mesmos se encontrar devidamente credenciado:

- a) Os concorrentes, presentes no ato público, devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação pessoal, bem como dos documentos que os habilite a intervir em nome do concorrente, e caso se trate de sociedades, de fotocópia da certidão permanente, devidamente atualizada.
- b) O ato de abertura das propostas inicia-se após verificação da identidade e credenciais dos presentes.
- c) Será elaborada a lista de concorrentes, verificada a conformidade dos documentos e dos elementos da proposta para admitir as propostas.
- d) Das propostas admitidas será efetuada a sua leitura conhecendo-se o valor de cada uma delas.
- e) Na eventualidade de existirem propostas de igual valor em que resulte uma situação de empate, abrir-se-á licitação verbal, entre elas, com lanços não inferiores a 50,00€ (cinquenta euros). A determinação de quem inicia a licitação será realizada por sorteio.

- f) A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- g) As propostas que se encontrem em situação de empate e que não estejam representadas no ato público de abertura, ou que sejam alvo de desistência, serão consideradas nulas.
- h) Caso o procedimento fique deserto, o Município de Elvas poderá proceder ao arrendamento do imóvel, em regime de ajuste direto, a qualquer interessado que apresente proposta, cumprindo todas as condições do procedimento e cujo valor seja, no mínimo, o preço base definido no presente regulamento (clausula 6.^a).

“**Nota excecional:** Devido à atual situação pandémica de doença por coronavírus (COVID-19), informamos que os concorrentes que queiram estar presentes no ato público nos informem por e-mail (mafalda.barradas@cm-elvas.pt) ou telefone (268639740) para que sejam tomadas as devidas medidas de segurança e distanciamento previstas de modo a prevenir contágios e preservar o bem-estar de todos. É obrigatório que os presentes procedam ao uso de máscara de proteção”.

5.2 - Terminada a licitação, será elaborado o auto de arrematação do ato público.

5.3 - As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

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

6.^a

VALOR BASE DE LICITAÇÃO E VALOR DO INVESTIMENTO

6.1 - A remuneração a pagar pelo arrendamento do imóvel, só é devida a partir do terceiro ano de vigência do contrato (período de carência de 2 anos), sendo que a partir do 3.º ano de vigência do contrato a mesma não poderá ser inferior a €300,00/mês (trezentos euros) – valor *acrescidos do IVA à taxa legal em vigor*.

Valor Base - €300,00/mês – devidos a partir do 3.º ano de vigência do contrato.

6.2 – O valor mínimo do investimento a realizar com a reabilitação do imóvel não poderá ser inferior a €150.000,00 (cento e cinquenta mil euros) - valor mínimo estimado para reabilitação do imóvel.

7.^a

CONCORRENTES

7.1 - Podem habilitar-se à presente hasta pública:

1 - Pessoas singulares ou coletivas.

2 - Que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

7.2 – Os concorrentes interessados devem para o efeito, apresentar, na proposta, os documentos de habilitação a seguir designados:

a) Identificação de pessoa singular ou Certidão Permanente (fotocópia), no caso de se tratar de uma sociedade. Quem se apresentar no ato público como representante de pessoa singular ou coletiva deverá apresentar documento comprovativo dos poderes de representação da mesma;

b) Comprovativo de regularização da sua situação perante a Autoridade Tributária.

c) Comprovativo de regularização da sua situação perante a Segurança Social.

d) Declaração de compromisso relativa aos impedimentos previsto no artigo 55.º do CCP conforme Modelo Anexo II.

e) Deverá ser entregue uma memória descritiva e justificativa da proposta devidamente enquadrada no plano de pormenor da Quinta do Bispo para o lote em causa.

7.3 - Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

7.4 - A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

7.5 - Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar atempadamente, por motivo alheio à sua vontade, pode o prazo ser prorrogado ou o mesmo documento ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

8.ª

APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 – A proposta, subscrita pelo concorrente, deve conter todos os elementos de identificação, nomeadamente, nome completo, firma ou denominação, tratando-se de sociedades ou pessoas coletivas, morada ou sede e número de identificação fiscal, conforme Modelo Anexo I. Caso exista divergência entre o valor indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.

8.2 – As propostas deverão ser apresentadas em subscrito opaco e fechado, endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Elvas, Edifício dos Paços do Concelho de Elvas (sede do Município), sito na Rua Isabel Maria Picão, apartado 70, 7350-901 Elvas, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita “HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE IMÓVEL SITO NA QUINTA DO BISPO “CASA DA QUINTA DO BISPO”.

8.3 – Os documentos de habilitação devem acompanhar a proposta.

8.4 – A proposta e os documentos que a instruem devem ser redigidos em língua portuguesa.

8.5 - Não é admitida a apresentação de proposta com alterações de cláusulas do presente regulamento.

9.^a

VISITA DO LOCAL

Os interessados poderão visitar o espaço até à data designada para realização do ato público, devendo para o efeito contactar o Departamento Financeiro e Desenvolvimento do Município de Elvas, SOF-Património, através do seguinte contacto de correio eletrónico: mafalda.barradas@cm-elvas.pt.

10.^a

ESCLARECIMENTOS

10.1 - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito e descrito dirigidos ao Presidente do Júri, ao Departamento Financeiro e Desenvolvimento, SOF-Património, preferencialmente através do correio eletrónico, no primeiro terço do prazo fixado para realização do ato público.

10.2 - A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para realização do ato público, à entidade que os solicitou.

11.^a

LOCAL E DATA LIMITE DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas podem ser entregues, pessoalmente, nos serviços municipais (Balcão Único), sito Edifício dos Paços do Concelho de Elvas (sede do Município), sito na Rua Isabel Maria Picão, durante as horas normais de expediente, ou enviadas por correio, para a mesma morada, sob registo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada nos serviços até ao dia 07 de outubro de 2020.

12.^a

PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

10.1 - As propostas são válidas por 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso.

13.^a

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado, proposto a pagar pelo arrendamento.

14.^a

ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

14.1 - Uma vez terminada a licitação, o arrendamento será provisoriamente adjudicada ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado.

15.^a

CAUSAS DE EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

15.1 - O recebimento em data posterior à fixada na clausula 11.^a.

15.2 - A não observância do disposto na clausula 8.^a.

15.3 - A apresentação de proposta de valor inferior ao valor base de licitação previsto.

15.4 - A não apresentação de dos documentos estabelecidos na cláusula 7.^a.

16.^a

CAUÇÃO CONTRATUAL

16.1 - A adjudicação provisória implica a prestação de uma caução, de valor correspondente a duas mensalidades, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro, e será mantida até ao termo do contrato de arrendamento. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.

16.2 - Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução o adjudicatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pelo Município de Elvas.

17.^a

ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

17.1 - Os documentos de habilitação, em simultâneo com a adjudicação provisória, será a mesma remetida à Reunião de Câmara do Executivo Municipal para apreciação e aprovação. Caso a mesma seja aprovada, tornar-se-á definitiva. Será também remetido para aprovação a minuta do contrato de arrendamento.

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

17.3 - A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

17.4 - Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município de Elvas apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 dias.

18.^a

CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

18.1 - O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Elvas, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção ou e-mail.

18.2 - No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município de Elvas, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

18.3 - Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

19.^a

ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

20.^a

FORO COMPETENTE

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento será competente o Tribunal da Comarca de Elvas, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

21.^a

DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 - Em tudo o que seja omissa nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos contratos de arrendamento, designadamente, no NRAU, aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro, na sua redação atual, nas disposições aplicáveis do Código Civil e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, na sua redação atual, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

20.2 - O cômputo dos prazos referidos no Programa de Concurso e no Caderno de Encargos faz-se nos termos do disposto no art.º 87º e sgs. do Código do Procedimento Administrativo.

CADERNO DE ENCARGOS

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE IMÓVEL SITO NA QUINTA DO BISPO “CASA DA QUINTA DO BISPO” (CONHECIDA PELA CASA ONDE VIVEU ANTÓNIO SARDINHA)

1.^a

NOCÕES

1.1. - Para efeitos do presente caderno de encargos entende-se por:

- a) **Regulamentação do concurso** — o conjunto de documentos que disciplinam o procedimento do concurso, designadamente o programa do concurso, o presente caderno de encargos e respetivos anexos a esses;
- b) **Objeto do Contrato** — Hasta Pública para arrendamento de imóvel sito na Quinta do Bispo “Casa da Quinta do Bispo” (conhecida pela casa onde viveu António Sardinha), parte integrante do espaço denominado por Quinta do Bispo, Praceta João Paulo II em Elvas;
- c) **Entidade Adjudicante** — o Município de Elvas, doravante também designado por Câmara Municipal;
- d) **Entidade Adjudicatária** — o concorrente ao qual vier a ser adjudicada, mediante celebração de contrato de arrendamento, com duração limitada, a exploração do espaço objeto do concurso, mediante um contrato de arrendamento, no qual se inclui a realização de intervenções tendo em vista a reabilitação do imóvel, em regime de exclusivo e sem possibilidade de transmitir a terceiros os direitos que lhe forem conferidos;
- e) **Prazo** — o número total de anos da vigência do contrato, contados desde o dia da outorga do contrato até ao dia fixado para o seu termo;
- f) **Remuneração** — a contrapartida mensal devida pelo adjudicatário pela exploração do espaço e gozo do imóvel (arrendamento).

2.^a

REGIME JURÍDICO APLICÁVEL

2.1. - O contrato de arrendamento e demais condições rege-se pelos termos do contrato que vier a ser celebrado com o concorrente que apresentar a proposta mais vantajosa e pelas normas de regulamentação do concurso que não venham a ser tácita ou expressamente afastadas pelas disposições contratuais.

2.2. - A parte referente às intervenções de reabilitação rege-se pelas normas e definições de regime de reabilitação jurídica urbana e pela legislação em vigor.

2.3. - A proposta do concorrente não constitui fonte autónoma de direitos para o concorrente, exceto se o contrato para ela expressamente remeter.

2.4. - O disposto na cláusula anterior não prejudica o recurso ao conteúdo da proposta para efeitos de interpretação ou integração de lacunas do contrato que vier a ser celebrado, nos termos gerais aplicáveis aos negócios jurídicos.

2.5. - A relação contratual rege-se ainda pelas normas legais ou regulamentares aplicáveis à exploração do equipamento e ao exercício da atividade a que se destina em qualquer das suas componentes, nomeadamente as que se refiram à segurança, higiene e salubridade, trabalho e segurança social.

3.^a

PRAZO DO CONTRATO

3.1. - O Contrato tendo em vista a reabilitação e exploração do espaço é constituído por um prazo de 20 (vinte anos), obrigando-se todos os concorrentes que participarem na hasta pública a apresentar proposta considerando este prazo.

3.2. - O contrato poderá, contudo, ser prorrogado por igual período e nas condições a estabelecer na altura da prorrogação, no caso de esta vir a ser acordada pelas partes com a antecedência mínima de 180 dias, por carta registada com aviso de receção.

3.3. - O Contrato extingue-se nos seguintes casos:

- a) Extinção do adjudicatário;
- b) Pelo decurso do prazo;
- c) Falta de pagamento da remuneração mensal devida ao Município por um período superior a dois meses, desde que não autorizada;
- d) Incumprimento grave e reiterado das obrigações por uma das partes.

3.4. - Uma vez extinto o Contrato, o edifício reverterá para o Município de Elvas.

4.^a

DO ADJUDICATÁRIO

4.1. - Após a notificação da adjudicação, fica este, no caso de ser uma sociedade comercial, impedido de proceder a qualquer alteração do contrato social que direta ou indiretamente o impossibilite de desenvolver as atividades ou prosseguir os fins relacionados com a exploração do imóvel cedido, caso em que será sancionado com a imediata anulação da adjudicação ou, se for esse o caso, com a rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização ou compensação da entidade adjudicante.

4.2. - As transmissões das participações sociais do adjudicatário, no caso de ser uma sociedade comercial, terão de ser expressamente autorizadas pela entidade adjudicante e, em caso de amortização de quota, só poderá a mesma ser feita em benefício da sociedade, salvo acordo em contrário da Câmara Municipal.

5.^a

DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

5.1. - Para além das obrigações decorrentes do estrito cumprimento do contrato e da lei, constituem obrigações do adjudicatário:

- a) Explorar ininterruptamente o objeto do contrato;

- b) Entregar o projeto de reabilitação do imóvel e demais no prazo máximo de 6 meses contados da data de outorga do contrato;
- c) Proceder, a expensas suas, à reabilitação do espaço a explorar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após outorga do contrato, prorrogável no caso de não ser possível a conclusão das obras por motivo não imputável ao adjudicatário;
- d) Garantir elevados níveis de qualidade na prestação dos serviços, tendo em conta as características essenciais da atividade a desenvolver;
- e) Equipar, a expensas próprias, as instalações e espaços;
- f) Cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração dos espaços, designadamente sobre segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
- g) Obter as licenças e autorizações necessárias ou outras exigíveis para o exercício da atividade que se propõe desenvolver, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a outorga do contrato, prorrogável por motivos não imputáveis ao adjudicatário;
- h) Cumprir integral e atempadamente a obrigação de pagar a remuneração anual ao Município, fracionada em 12 (doze) prestações mensais, devida a partir do terceiro ano de vigência do contrato;
- i) Não impedir o ingresso a qualquer interessado, exceto por razões de segurança ou de saúde pública devidamente justificadas, ou ainda no caso de se verificar a lotação máxima admitida;
- j) Proceder à conservação corrente, evitando a degradação de instalações, espólio e equipamentos;
- l) Proceder à realização de todas as intervenções no imóvel cedido que se venha a revelar necessária para o exercício da atividade a desenvolver;

- m) Todas as intervenções para melhoria e reabilitação do imóvel deverá obedecer a um projeto que fará parte integrante do contrato que vier a ser celebrado e que será autorizado previamente, e por escrito, pela Câmara Municipal, bem como todas as alterações ao projeto que venham a ser julgadas convenientes;
- n) Obter as licenças e autorizações necessárias nos termos previstos nas alíneas anteriores, cuja falta não poderá ser, para qualquer efeito, atribuível à entidade adjudicante;
- o) Suportar todos os encargos relacionados com o projeto, execução das intervenções e com eventuais litígios com terceiros, de qualquer natureza, resultantes destas atividades;
- p) Na realização das intervenções de reabilitação do imóvel cedido, cumprir toda a legislação aplicável, designadamente sobre segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
- q) Não afixar, ou permitir a afixação sem prévia autorização da entidade adjudicante, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte, com exceção da que for colocada por interesse do Município, designadamente para divulgação de atividades de interesse público;
- r) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de provocar incómodo para os utentes;
- s) Registrar em livro próprio todas as reclamações dos utentes fazendo expresse anúncio da existência do referido livro;
- t) Cumprir prontamente as determinações da Câmara Municipal que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;
- u) Entregar, nos oito dias subsequentes ao termo do contrato, as instalações afetas, bem como o espólio, em bom estado de conservação;
- v) Pagar uma indemnização ao Município em caso de cessação do contrato antes do termo fixado, por facto culposo que lhe seja imputável. Esta indemnização corresponderá a 1 (uma) remuneração anual apurada nos termos do contrato.

5.2. - A obrigação de pagar ao Município a remuneração a que se refere a alínea h) do ponto 5.1., correspondente ao pagamento de uma prestação como contrapartida da exploração e do gozo do imóvel arrendado.

5.3. - A prestação estará sujeita a um período de carência de dois anos, contados da data da outorga do contrato. A partir desse momento os pagamentos têm periodicidade mensal, sendo devidos no dia 1 de cada mês, podendo ser pagos até ao dia 8, e serão atualizados anualmente, se outro acordo não vier a ser estabelecido entre as partes, tendo por referência o índice de Preços no Consumidor, publicado pelo INE.

5.4. - O adjudicatário deve recrutar e manter ao serviço com carácter de permanência o pessoal necessário ao bom e eficiente funcionamento do espaço objeto do contrato, que garantam uma adequada gestão, segurança das instalações, das pessoas e bens, da higiene e da manutenção dos bens e utensílios.

5.5. - O incumprimento grave e reiterado das obrigações do adjudicatário poderá dar lugar à rescisão do contrato, revertendo a favor do Município todas as benfeitorias que constituam parte integrante do imóvel, sem direito a qualquer indemnização ou compensação.

5.6. - Em caso de cessão do contrato na fase de execução das intervenções, por facto imputável ao adjudicatário, o projeto referido na alínea b) e m) do ponto 5.1. reverterá para o Município, bem como as obras executadas até essa data, sem direito a qualquer indemnização ou compensação, nem mesmo relativas à autoria do projeto.

5.7. - Em caso de cessão do contrato na fase de execução das intervenções, por facto imputável ao Município ou por razões alheias ao adjudicatário, será este ultimo indemnizado integralmente de todos os custos e despesas suportados até esse momento.

5.8. - O adjudicatário obriga-se a cumprir integralmente toda a legislação em vigor relativa às atividades a desenvolver.

6.^a

SEGUROS

6.1. - O adjudicatário celebrará, até à emissão das licenças de utilização, um contrato de seguro de responsabilidade civil, que cubra todos os riscos de funcionamento das instalações e equipamento, bem como da execução das intervenções propostas.

6.2. - Os termos da apólice do contrato a que se refere o número anterior deverão ser apresentados à entidade adjudicante para aprovação, do qual ficará dependente da celebração do contrato.

6.3. - Anualmente, o adjudicatário deve apresentar, junto dos serviços municipais, comprovativo da manutenção de vigência do contrato de seguro.

7.^a

DEVERES DA ENTIDADE ADJUDICANTE:

Constituem deveres da entidade adjudicante:

- a) Garantir, no prazo contratual, a exploração do espaço arrendado;
- b) Prestar todas as informações que lhe forem solicitadas pelo adjudicatário, designadamente nos domínios da higiene e saneamento, definição de regras de utilização e melhoria de serviços a prestar aos clientes;
- c) Dar celeridade às decisões sobre as solicitações que o adjudicatário lhe dirija nessa qualidade.

8.^a

FISCALIZAÇÃO

Para verificação do pontual cumprimento do contrato, da lei e regulamentos aplicáveis às atividades integradas na exploração, incluindo a realização das obras que eventualmente se venham a revelar necessárias, a entidade adjudicante procederá à fiscalização através de

agentes seus, devidamente identificados, obrigando-se o adjudicatário a permitir o acesso livre às instalações, quando para tal solicitada.

9.^a

PENALIDADES

9.1. - Sem prejuízo do disposto no número 3.3 c), em caso de incumprimento do disposto na alínea h) do número 5.1. e número 5.3. do presente Caderno de Encargos, será aplicada uma multa correspondente a 50 % do valor da remuneração mensal devida, por cada mês de atraso.

9.2. - Nos restantes casos de violação de contrato, que não impliquem a rescisão por motivo imputável ao adjudicatário já prevista alínea v) do ponto 5.1, a Câmara Municipal poderá aplicar multas que variarão, segundo a gravidade da violação, entre 50 % do valor da remuneração mensal e o dobro da remuneração mensal devidas à data da aplicação da multa.

10.^a

DIREITO DE RESCISÃO

10.1. - O incumprimento reiterado das obrigações contratuais por umas das partes, confere o direito de rescindir os efeitos do contrato, mediante o cumprimento do prazo de notificação à outra parte da intenção de rescisão, o qual não será inferior a 60 dias.

10.2. - A violação grave e repetida das obrigações do adjudicatário atribuí à Câmara Municipal o direito de imediatamente pôr termo aos efeitos do contrato, sem dever de indemnizar.

11.^a

CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

O adjudicatário não poderá ceder, por qualquer forma admitida por lei, a sua posição contratual ou qualquer dos direitos ou obrigações decorrentes do contrato sem autorização expressa da entidade adjudicante.~

12.^a

RESPONSABILIDADE PELO USO DO IMÓVEL

12.1 - O arrendatário é responsável pelo uso do imóvel arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

13.^a

ENCARGOS

13.1 - Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Elvas ou a quaisquer outras entidades.

13.2 - Ficam igualmente a cargo do arrendatário o pagamento das faturas da água, energia elétrica, assim como de outros serviços que sejam instalados no imóvel.

14.^a

RESPONSABILIDADE

14.1 - O arrendatário responde civilmente, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros.

13.2 - A responsabilidade do arrendatário abrange o pagamento de quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Elvas, por inobservância de disposições legais ou contratuais.

14.3 - O arrendatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Elvas, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais e resultantes:

- a) Da atuação do arrendatário ou por este representado;
- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;

c) Do impedimento de utilização.

14.4 - O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos e indemnização de danos no imóvel ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.

ANÚNCIO

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE IMÓVEL SITO NA QUINTA DO BISPO “CASA DA QUINTA DO BISPO” (CONHECIDA PELA CASA ONDE VIVEU ANTÓNIO SARDINHA)

1. - A entidade promotora do concurso é o Município de Elvas.
2. - O ato é público por proposta à carta fechada.
3. - O espaço objeto da presente hasta pública para arrendamento é o imóvel sito na Quinta do Bispo “Casa da Quinta do Bispo” (conhecida pela casa onde viveu António Sardinha), parte integrante do espaço denominado por Quinta do Bispo, Praceta João Paulo II, em Elvas. Constitui objeto do presente contrato a exploração do imóvel acima mencionado, mediante um contrato de arrendamento, incluindo a execução de um projeto de reabilitação a apresentar e aprovar pela Câmara Municipal de Elvas.
4. - O prazo do contrato será de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por igual período e nas condições a estabelecer na altura da prorrogação.
5. - A remuneração a pagar pelo arrendamento do imóvel, só é devida a partir do terceiro ano de vigência do contrato (período de carência de 2 anos), sendo que a partir do 3.º ano de vigência do contrato a mesma não poderá ser inferior a €300,00/mês (trezentos euros) – valor **acrescidos do IVA à taxa legal em vigor**.

Valor Base - €300,00/mês – devidos a partir do 3.º ano de vigência do contrato. O valor mínimo do investimento a realizar com a reabilitação do imóvel não poderá ser inferior a €150.000,00 (cento e cinquenta mil euros) - valor mínimo estimado para reabilitação do imóvel.

6. - Serão admitidos como candidatos todas as pessoas singulares ou coletivas que satisfaçam os requisitos do Programa de Concurso e que estejam aptas a cumprir as obrigações decorrentes do Caderno de Encargos.

7. - As peças da presente Hasta Pública encontram-se patenteadas no Departamento Financeiro e de Desenvolvimento do Município de Elvas e em www.cm-elvas.pt.

8. - Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

9. - O ato público para abertura de propostas terá lugar no Edifício dos Paços do Concelho, no dia **9 de outubro de 2020, pelas 11:00h**, perante uma Comissão designada para o efeito.

10. - Júri do concurso:

- **Presidente:** Diretor do Departamento de Administração Geral e Recursos Humanos, Dr. Carlos Alexandre Henriques Saldanha
- **1.º Secretário:** Diretor do Departamento Financeiro e Desenvolvimento, Ricardo José Macareno Ventura
- **2.º Secretário:** Dra. Cláudia Sofia Gamelas Ferreira
- **1.º Suplente:** Dra. Mafalda Ferreira Vaz Telo Barradas
- **2.º Suplente:** Arq. Elina Maria Chaves Santana

11. - O critério de adjudicação será o do valor mais elevado, proposto a pagar pelo arrendamento.

12. - As propostas são válidas por 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso.

Elvas, 11 de setembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal de Elvas,

(Nuno Miguel Fernandes Mocinha)

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa

ANEXO I

Modelo de declaração

Subalínea b), da alínea 7.1 – programa de concurso

DECLARAÇÃO PESSOA SINGULAR

Nos termos e para os devidos efeitos da alínea b) do artigo 6.1, do programa de concurso, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

DADOS PESSOAIS

Nome:

Morada N.º:

Código Postal:

Localidade:

Contato telefónico:

Correio Eletrónico:

DADOS FISCAIS

Cartão de Cidadão / Bilhete de Identidade:

Validade:

Arquivo de:

NIF:

Mais declaro que renuncio o foro especial em tudo o que respeita a execução do seu contrato, vinculando-me ao que se achar previsto na legislação portuguesa em vigor.

Data: / /

Assinatura:

DECLARAÇÃO PESSOA COLETIVA

Nos termos e para os devidos efeitos da alínea b) do artigo 6.1, do programa de concurso, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

DADOS SOCIETÁRIOS

Denominação Social:

Corpos Sociais:

Capital Social:

Número de pessoa coletiva:

CONTATOS

Sede:

Código Postal:

Localidade:

Contacto telefónico:

Correio Eletrónico:

REGISTO COMERCIAL

Constituição:

Alteração:

Mais declaro que renuncio o foro especial em tudo o que respeita a execução do contrato, vinculando-me ao que se achar previsto na legislação portuguesa em vigor.

Data: / /

Assinatura:



“PROPOSTA”

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE IMÓVEL SITO NA QUINTA DO BISPO “CASA DA QUINTA DO BISPO” (CONHECIDA PELA CASA ONDE VIVEU ANTÓNIO SARDINHA)

NOME/DESIGNAÇÃO SOCIAL:

NIF/NIPC:

SEDE/RESIDENCIA:

FREGUESIA:

CÓDIGO-POSTAL: -

VALOR PROPOSTO:€

..... (POR EXTENSO)

A Hasta Pública em causa foi publicada no portal da internet do Município de Elvas, em www.cm-elvas.pt, nos locais públicos do estilo, e a proposta está formulada nos termos e condições contantes Prgrama de Concurso - Hasta Pública para arrendamento de imóvel sito na Quinta do Bispo “CASA DA QUINTA DO BISPO” (conhecida pela casa onde viveu António Sardinha).

Local/Data: de de 2020

O Concorrente,

.....

ANEXO II

Modelo de declaração

Subalínea c), da alínea 7.1 – programa de concurso

DECLARAÇÃO

1. -, (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do programa de concurso e caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública para arrendamento de imóvel sito na Quinta do Bispo “Casa da Quinta do Bispo” (conhecida pela casa onde viveu António Sardinha), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2. - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a.

b.

3. - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração

4. - Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (4);

c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (5);

5. - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

6. - O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 93.º do DL 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 4 desta declaração.

7. - 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.

Elvas, ____ de _____ de 2020

[assinatura].

(4) Declarar consoante a situação
(5) Declarar consoante a situação
