PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. ENTIDADE CONTRATANTE
2. OBJETO
3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO A ARRENDAR
4. VISITA AO LOCAL
5. VALOR BASE DA RENDA
6. PROCEDIMENTO DA SELEÇÃO DO ARRENDATÁRIO
7. ESCLARECIMENTOS
8. ATO PÚBLICO
9. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS
10. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
11. ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS
12. DESIGNAÇÃO DO JÚRI
13. MODALIDADE DE PAGAMENTO E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO
14. CAUÇÃO CONTRATUAL
15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO
16. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)
17. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO
18. DOCUMENTOS A ENTREGAR PELO ADJUDICATÁRIO
19. FORO COMPETENTE
20. DISPOSIÇÕES FINAIS
ANEXO I
ANEXO II
ANEXO III
ANEXO IV

Largo de Camões
3660-436 São Pedro do Sul
NIF 506 785 815

Telef (+351) 232 720 140
Fax (+351) 232 723 406
www.cm-spsul.pt
geral@cm-spsul.pt
MDE032E01

1 – ENTIDADE CONTRANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de São Pedro do Sul e conduzido por um Júri composto por três elementos, um dos quais presidirá, designados pelo Vice-Presidente da Câmara Municipal de São Pedro do Sul.

2 – OBJETO

A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento, para fins não habitacionais, de um espaço destinado à Exploração de Estabelecimento de Bebidas e/ou Estabelecimento de Restauração, sito no edifício da denominada Estação dos Caminhos de Ferro, sito na av. José Vaz, na cidade de São Pedro do Sul, nas instalações melhor identificadas na planta anexa (anexo I) que inclui uma esplanada aberta no exterior.

Adota-se para o efeito com as devidas adaptações, os trâmites previstos nos artigos 60º e seguintes do Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto, o Código Civil, o NRAU e restante legislação aplicável.

3 – IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO A ARRENDAR

3.1 – O espaço a arrendar localiza-se no edifício da denominada "Estação dos Caminhos de Ferro", sito na av. José Vaz, na cidade de de São Pedro do Sul, destinando-se a estabelecimento de bebidas e/ou estabelecimento de restauração.

3.2 – O arrendamento abrange todo o edifício.

3.3 – A planta do estabelecimento consta do anexo que faz parte integrante do presente procedimento.

3.4 – O arrendamento terá o prazo inicial de 5 (cinco) anos, a contar da data de redução a escrito do contrato, podendo o mesmo ser renovado por um período único de 5 (cinco) anos, desde que requerido por escrito pelo arrendatário com a antecedência de 90 dias sobre o seu termo e desde que se mostre verificado que o arrendatário presta um serviço de qualidade e cumpre todas as obrigações decorrentes do contrato.

3.5 – A renovação do prazo de arrendamento ficará sempre dependente da aceitação por parte do Município de São Pedro do Sul, a comunicar com a antecedência de 45 dias, podendo haver uma revisão das condições de ocupação.

3.6 – Os direitos resultantes deste arrendamento não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer titulo, sem autorização deste Município.

3.7 – O espaço será arrendado no estado de conservação em que se encontra, não podendo o arrendatário alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato, já que os candidatos poderão efetuar as visitas que necessitarem para análise dos locais e estado dos mesmos.

4 – VISITA DO LOCAL

Os interessados poderão visitar o espaço até à data destinada para a realização do ato público, devendo para o efeito contatar a secção do Património da Câmara Municipal de São Pedro do Sul.

5 – VALOR BASE DA RENDA

O valor base do arrendamento será de 500,00€/mês.

Largo de Camões
3660-436 São Pedro do Sul
NIF 506 785 815

Telef (+351) 232 720 140
Fax (+351) 232 723 406
www.cm-spsul.pt
geral@cm-spsul.pt

6 – PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO DO ARRENDATÁRIO

6.1 – A seleção do arrendatário será efetuada mediante apresentação de propostas em carta fechada, nos termos especificados nos números seguintes.

6.2 – Os concorrentes devem apresentar propostas em sobrescrito opaco e fechado, identificando no exterior "PROPOSTA – HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS E/OU ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO NO EDIFÍCIO DA ESTAÇÃO DOS CAMINHOS DE FERRO", e indicando o nome ou a denominação social do concorrente, bem como o número de identificação fiscal. Tal sobrescrito deve ser introduzido e encerrado num outro sobrescrito dirigido ao senhor Presidente da Câmara Municipal de São Pedro do Sul.

6.3 – As propostas deverão ser elaboradas de acordo com o modelo constante no anexo II, deverão indicar um valor global para o arrendamento mensal, que terá de ser igual ou superior ao valor base da renda, e terão de ser assinadas pelo concorrente ou por representante legal com poderes para obrigar.

6.4 – As propostas serão entregues até ao último dia útil anterior à data da realização do ato público e deverão ser acompanhadas pelo seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada, no caso de se tratar de pessoa coletiva;

b) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborado em conformidade com o modelo constante do anexo III e devidamente assinada.

6.5 – As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa.

6.6 – As propostas podem ser entregues pessoalmente na secção de Expediente da Câmara Municipal de São Pedro do Sul, durante as horas normais de expediente (2ª a 6ª feiras, das 9h00m às 16h00m), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo, para a Câmara Municipal de São Pedro do Sul.

6.7 – Serão excluídas as propostas rececionadas fora do prazo fixado, as entregues ou remetidas em sobrescrito que não esteja devidamente fechado, as que não contenham os documentos considerados essenciais à sua análise, bem como as que apresentem valor inferior ao valor base da licitação.

7 – ESCLARECIMENTOS

7.1 – Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, preferencialmente através do correio eletrónico (património@cm-spsul.pt) no primeiro terço do prazo fixado para a realização do ato público.

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

7.3 – Os esclarecimentos prestados serão anexados às peças patenteadas em concurso e devidamente publicitados na página da internet do Município de São Pedro do Sul (Hastas Públicas).

8 – ATO PÚBLICO

8.1 – O ato público de abertura das propostas terá lugar no salão nobre da Câmara Municipal de São Pedro do Sul, no dia e hora indicados no respetivo Edital, perante o Júri designado para o efeito.

8.2 – Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir somente os concorrentes que apresentaram propostas válidas ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando para tanto, no caso de particulares, a exibição do cartão de cidadão ou bilhete de identidade, e no caso de pessoa coletiva, deverá ser exibido o cartão de pessoa coletiva, devendo o seu representante apresentar também um documento comprovativo dos poderes de representação.

8,3 - Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos presentes que pretendam licitar.

8.4 - A praça inicia-se, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada.

8.5 - O valor mínimo dos lanços é de € 25,00 (vinte e cinco euros).

8.6 – O ato público termina quando o Presidente do Júri tiver anunciado o valor mais elevado apresentado .

8.7 – Terminado o ato público, será elaborada a respetiva ata.

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

8.9 – Não havendo propostas, considera-se o ato público deserto.

8.10 – Se, por motivo justificado, não for possível o ato público na data fixada, será publicado novo Edital com a indicação da data e horário da realização do novo ato.

9 – PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

9.1 – O prazo de validade das propostas é de 66 (sessenta e seis) dias, contados a partir da data do ato público.

9.2 – O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 66 (sessenta e seis) dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

10 – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o do valor mensal mais elevado, proposto pelo arrendamento do espaço definido neste procedimento.

11 – ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1 – A abertura das propostas e respetiva análise será efetuada pelo Júri nomeado para o efeito.

11.2 – O Júri só pode funcionar quando o número de membros presentes corresponda ao número de membros efetivos

12 – DESIGNAÇÃO DO JÚRI

O Júri será constituído pelos seguintes membros:

- Dr. Pedro Miguel Mouro Lourenço, Presidente do Júri;
- Dr. José Luis Marques Antunes, (vogal efetivo);

Largo de Camões
3660-436 São Pedro do Sul
NIF 506 785 815
Telef (+351) 232 720 140
Fax (+351) 232 723 406
www.cm-spsul.pt
geral@cm-spsul.pt
MDE032E01

- Dra Jacinta Margarida Neves Lopes, (vogal efetivo);
- Maria da Conceição S. de Moura Coutinho (vogal suplente);
- Maria José S. L. Pereira, (vogal suplente);

13 - MODALIDADE DE PAGAMENTO E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

13.1 – O adjudicatário provisório, que será o concorrente que tenha oferecido valor mais elevado, deve proceder ao pagamento imediato do valor referente a três rendas a titulo de caução, que serão devolvidas no fim do contrato, após a verificação do cumprimento do contrato e da devolução do espaço arrendado em bom estado de conservação.

13.2 – O adjudicatário provisório deverá apresentar no prazo de 5 (cinco) dias os seguintes documentos:

a) Documento comprovativo de que a situação tributária do concorrente se encontra regularizada;

b) Documento comprovativo de que a situação do concorrente se encontra regularizada perante a Segurança Social;

13.3 – Se o adjudicatário provisório não se encontrar presente no ato público, será notificado para efetuar a pagamento das três rendas no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

13.4 – O Município de São Pedro do Sul emitirá documento de quitação das quantias entregues.

13.5 – A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à entidade contratante, devendo dela ser notificado o adjudicatário provisório.

14 – CAUÇÃO CONTRATUAL

14.1 – A adjudicação provisória implica a prestação pelo adjudicatário provisório de caução, no valor correspondente a três rendas mensais calculado com base no montante mensal da renda pelo qual foi adjudicado o arrendamento, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro, e será mantida até ao termo do arrendamento.

14.2 – Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução o adjudicatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 (dez) dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pelo Município de São Pedro do Sul.

15 – ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO

15.1 – A adjudicação definitiva será aprovada pela entidade contratante, em simultâneo com a minuta do contrato de arrendamento.

15.2 – 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 5 (cinco) dias.

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

15.4 – Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município de São Pedro do Sul apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a a sua decisão final no prazo de 5 (cinco) dias.

16 – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

16.1 – O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de São Pedro do Sul, sendo o adjudicatário notificado por carta registada, com a antecedência mínima de 10 dias.

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

16.3 – Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contatado o concorrente que ofereceu o segundo valor mais elevado.

16.4 – A Câmara Municipal de São Pedro do Sul pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução das quantias entregues.

16.5 – Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município de São Pedro do Sul as quantias já entregues.

16.6 – Por imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal de São Pedro do Sul deliberar a anulação do procedimento de arrendamento, devendo a decisão ser notificada a todos os concorrentes no prazo de 10 dias.

17 – ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

17.1 – Ficam a cargo do adjudicatário as despesas relativas a impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município de São Pedro do Sul.

17.2 – O adjudicatário obriga-se a requerer e a instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações legais inerentes ao presente procedimento e ao exercício da atividade no espaço arrendado, assim como o apetrechamento do mesmo espaço e despesas com o pessoal, não assumindo o Município de São Pedro do Sul qualquer responsabilidade em caso de não pagamento.

18 – FORO COMPETENTE

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

19 – DISPOSIÇÕES FINAIS

Em tudo o que se revelar omisso no presente no presente Procedimento de Concurso e no Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 208/2007, de 7 de agosto e, subsidariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

S. Pedro do Sul e Paços do Concelho, aos 7de março de 2023

O Vereador, com competências delegadas

(Dr. Pedro Miguel Mouro Lourenço)

Largo de Camões
3660-436 São Pedro do Sul
NIF 506 785 815

Telef (+351) 232 720 140
Fax (+351) 232 723 406
www.cm-spsul.pt
geral@cm-spsul.pt
MDE032E01