



Município de Portalegre

www.cm-portalegre.pt

Câmara Municipal - Divisão de Administração Geral e Finanças – Serviço de Finanças

EDITAL

N.º de Registo 13223 Data 11/06/2019 Processo 2019/300.10.003/25

MARIA ESTER LOBATO DE FARIA DE MATOS SEQUEIRA, CHEFE DO SERVIÇO DE FINANÇAS DA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE PORTALEGRE EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO: -----

--- Nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, toma público que a Câmara Municipal de Portalegre, na reunião do dia 15 de maio de 2019, aprovou por maioria a abertura do concurso público n.º 01/2019 para atribuição do arrendamento de um imóvel sito na Quinta da Cerca, em Portalegre (destinado a arrumos), de acordo com o Programa de Concurso e Caderno de Encargos que fazem parte do procedimento. Aprovou ainda por maioria, que o prazo para a apresentação das propostas é de 10 dias úteis (a contar da publicação do Edital) e que o Júri do Concurso é constituído por: José Gandum, Pedro Barbas e Rosalina Morgado, como membros efetivos e Joaquina Bagina e António Bezerra, como membros suplentes.-----

O Programa de Concurso e o Caderno de Encargos que fazem parte do procedimento poderão ser consultados: -----

Na Divisão de Administração Geral e Finanças/Serviço de Património da Câmara Municipal (Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, em Portalegre); ou no portal do Município, em [www-cm-portalegre.pt](http://www.cm-portalegre.pt).-----

As propostas, apresentadas nos termos constantes das peças do concurso e acompanhadas dos documentos aí exigidos, deverão ser entregues no Serviço de Atendimento da Câmara Municipal da Portalegre, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, 7300-186 Portalegre, impreterivelmente até às 16 horas do dia 27 de junho de 2019, realizando-se o ato público de abertura de propostas no primeiro dia útil seguinte, dia 28 de junho de 2019, pelas 10 horas e 30 minutos.-----

ARRUMOS	MORADA	USO	ÁREA M2	VALOR BASE DE LICITAÇÃO ANUAL / MENSAL
1	Quinta da Cerca	Arrumos	15	12,00 €

Para constar se publica este edital e outros de igual teor que vão ser afixados, no dia 12 de junho, nos lugares de estilo do concelho, no sítio da Internet e publicado num jornal local.-----

O presente Edital não dispensa a consulta integral do Programa de Concurso e Caderno de Encargos deste procedimento.–

Portalegre, 11 de junho de 2019,

A Chefe do Serviço de Finanças

MARIA ESTER
LOBATO DE FARIA DE
MATOS SEQUEIRA

Digitally signed by MARIA ESTER
LOBATO DE FARIA DE MATOS
SEQUEIRA
Date: 2019.06.11 10:19:11 +01:00
Location: Portugal

Maria Ester de Matos Sequeira*
(* No uso da competência delegada)

Documento Assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa¹

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718
telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470
municipio@cm-portalegre.pt



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

CONCURSO PÚBLICO N.º 2/2019
ATRIBUIÇÃO DE ARRENDAMENTO DE 1 (UM) ESPAÇO PARA ARRUMOS

PROGRAMA DE CONCURSO

1 - ENTIDADE ADJUDICANTE

Município de Portalegre, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, Paços do Concelho, 7300-186 Portalegre, contribuinte fiscal número 501 143 718, telefone 245 307 400, fax 245 307 470 e com o e-mail municipio@cm-portalegre.pt.

2 - OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO

O presente concurso tem por objeto a atribuição de arrendamento de 1 (um) espaço para arrumos, sito na Quinta da Cerca, em Portalegre (conforme planta que se anexa com indicação do local).

ARRUMOS	MORADA	USO	ÁREA M2	VALOR BASE DE LICITAÇÃO ANUAL / MENSAL
1	Quinta da Cerca	Arrumos	15	12,00 €

3 - PRAZO DO ARRENDAMENTO

3.1. Os arrendamentos objeto do presente concurso, são feitos pelo prazo de 1 ano, sendo automaticamente renovados no seu termo por períodos sucessivos de 1 ano, salvo oposição à renovação por qualquer das partes.

3.2. A oposição à renovação do contrato por parte do senhorio é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência de 30 dias relativamente ao termo do contrato.

3.3. O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio, com antecedência de 30 dias em relação ao termo do contrato.

4 - ADMISSÃO DE CONCORRENTES

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas, que cumprem as seguintes condições, sob pena de exclusão:

- Não serem devedores ao Município de Portalegre;
- Não serem devedores aos Serviços Municipalizados de Águas e Transportes do Município de Portalegre;

5 - FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. O prazo para apresentação das propostas é até às 16 horas do dia 04 de julho de 2019.

5.2. As propostas são entregues no Serviço de Atendimento da Câmara Municipal da Portalegre, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, 7300-186 Portalegre.

5.3. A proposta, apresentada nos termos do Anexo I ao presente programa de concurso, é redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.

5.4. A proposta deve, sob pena de exclusão, obedecer às formalidades referidas no ponto 5.3. e ser apresentada nos termos do ponto 7. deste programa de concurso.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

5.5. O valor da proposta é exposto em euros e indicado por algarismos e por extenso. Em caso de divergência entre os valores indicados, prevalece o valor por extenso.

5.6. O Valor da proposta deverá ser igual ou superior ao valor base de licitação, tendo em conta a loja pretendida pelo concorrente.

5.7. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva.

5.8. A proposta é apresentada em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá "PROPOSTA PARA O CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE IMÓVEL DESTINADO A ARRUMOS NA QUINTA DA CERCA".

6 - DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

6.1. A proposta do concorrente (conforme Anexo I do presente programa de concurso) deve ser acompanhada do seguinte documento, sob pena de exclusão:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborado em conformidade com o modelo constante do Anexo II do presente procedimento.

6.2. O documento que instrui a proposta é apresentado com a mesma.

7 - EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

Serão excluídas as propostas relativamente às quais se verifique:

a) Que sejam apresentadas fora do prazo;

b) Que não se encontrem elaboradas conforme o modelo constante do Anexo I ao presente programa de concurso e não obedeçam às formalidades constantes do ponto 5. deste documento;

c) Que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos no procedimento;

d) Que apresentem um valor base inferior ao fixado para a respetiva loja;

e) Que apresentem variantes.

8 - CONLUJO ENTRE CONCORRENTES

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objeto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei n.º 18/2003, de 11/06 (que aprova o regime jurídico da concorrência).

9 - ATO PÚBLICO DO CONCURSO

9.1. O ato público de abertura de propostas tem lugar no dia 05 de julho de 2019, pelas 10 horas e 30 minutos, perante o Júri que para o efeito for designado pela Câmara Municipal.

9.2. À sessão do ato público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes.

9.3. O ato inicia-se com a indicação de todas as propostas recebidas, seguida da sua abertura.

9.4. As propostas são, individualmente verificadas, quanto à apresentação dos documentos exigidos.

9.5. A adjudicação é feita, à proposta que apresentar o valor mais elevado.

9.6. Em caso de empate na proposta, haverá lugar a licitação verbal entre os concorrentes empatados, sendo o lance mínimo no valor correspondente a 10% do valor base de licitação, terminando a mesma quando o Presidente do Júri tiver anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

9.7. Findo o ato público, será elaborada a competente ata, que, entre outras informações, conterà a indicação dos adjudicatários de cada loja e respetivos termos.

9.8. A ata referida no número anterior será presente à reunião da Câmara Municipal que se seguir, para aprovação final.

9.9. Aprovada a ata, os arrendatários serão notificados nos termos do ponto 15. deste programa de concurso, com vista à assinatura do correspondente contrato e para o pagamento, no ato da assinatura, da primeira renda mensal.

10 - CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO

10.1. As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Serviço de Património da Divisão de Administração Geral e Finanças, sito na morada indicada em 1., das 9h às 16h00, desde o dia da publicação do edital até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

10.2. As peças que integram o procedimento encontram-se também disponíveis para consulta na página da internet da Câmara Municipal da Portalegre – www.cm-portalegre.pt.

11 - ESCLARECIMENTOS

11.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

11.2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, sendo disponibilizados na página da internet da Câmara Municipal da Portalegre, junto das peças do procedimento disponíveis para consulta, procedendo-se à notificação de todos os interessados que as tenham obtido junto desta edilidade.

11.3. Os esclarecimentos fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

12 - PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

Os concorrentes obrigam-se a manter as suas propostas até à outorga do contrato de arrendamento. Em caso de desistência antes do decurso deste prazo, fica o concorrente obrigado a pagar 50% do valor da sua proposta e fica impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município da Portalegre, durante o período de 3 anos.

13 – PROPOSTA DE REMODELAÇÃO

13.1. O concorrente a quem for adjudicado o arrendamento objeto do presente procedimento poderá proceder a obras de remodelação, nos termos das condições técnicas previstas no Caderno de Encargos deste concurso, no estrito respeito das regras estabelecidas pelo Município e com o acompanhamento da fiscalização municipal.

13.2. No âmbito do previsto no número anterior, a execução das obras está dependente de prévia autorização da Presidente da Câmara Municipal, a exarar sobre a proposta de remodelação entregue na Câmara Municipal pelo arrendatário.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

14 - CONTRATO DE ARRENDAMENTO

14.1. Os contratos de arrendamento objeto do presente concurso serão reduzidos a escrito no prazo máximo de 10 dias, a contar da data da aprovação da ata, decorrendo todos os encargos daí resultantes por conta do adjudicatário.

15 – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Após a celebração do contrato de arrendamento e encontrando-se o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o arrendatário deve providenciar junto das entidades competentes todas as licenças, autorizações ou comunicações legalmente devidas para o exercício da atividade

Aprovado em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia ____/____/2019



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

ANEXO I
MODELO DE PROPOSTA

.....(1), titular do Número de Identificação Civil n.º, contribuinte fiscal n.º

Depois de ter tomado conhecimento do concurso público para atribuição de arrendamento de um espaço para arrumos, na Quinta da Cerca a que se refere o Edital n.º ___/2019, datado de _____ de _____ de 2019;

Propõe o preço de € (por algarismos e extenso) (2)

Data

Assinatura

(1) Identificação do concorrente, pessoa singular, ou do representante(s) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva

(2) Valor da proposta igual ou superior à base de licitação



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

ANEXO II
MINUTA DA DECLARAÇÃO

1 - ... (nome, número do documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de(1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento de concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do Concurso Público para Atribuição de Arrendamento de um imóvel destinado a arrumos, sito na Quinta da Cerca em Portalegre, 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 ainda, sob compromisso de honra, que a sua representada (2)

a) Tem a sua situação regularizada relativamente ao Município de Portalegre;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente aos Serviços Municipalizados do Município de Portalegre;

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

4 - 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, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... (assinatura)(3)

(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) Assinatura do concorrente ou do seu representante legal.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

CONCURSO PÚBLICO N.º 2/2019
ATRIBUIÇÃO DE ARRENDAMENTO DE 1 (UM) ESPAÇO PARA ARRUMOS

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de arrendamento a celebrar entre o Município de Portalegre e o arrendatário selecionado.

Artigo 2.º

Contrato de Arrendamento

O contrato de arrendamento é reduzido a escrito e obedece ao disposto no NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto.

Artigo 3.º

Partes Outorgantes

São partes outorgantes o Município de Portalegre, representando pela Presidente da Câmara Municipal, e o arrendatário selecionado ou seu representante legal.

Artigo 4.º

Disposições Legais Aplicáveis

1 - Na execução do contrato de arrendamento observar-se-á o disposto:

a) No Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU);

b) Na demais legislação aplicável;

c) Nas peças patentes a concurso: edital, programa de concurso, caderno de encargos, retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.

2 - A legislação referida no número anterior é sempre considerada na sua redação em vigor.

Artigo 5.º

Dúvidas Quanto à Interpretação de Documentos Patentes a Concurso

1 - O concorrente que tenha qualquer dúvida de interpretação de documentos patentes a concurso, deverá colocá-la, por escrito, ao Júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo previsto para a apresentação das propostas.

2 - A falta de cumprimento do disposto no número anterior torna o concorrente responsável por todas as consequências da errada interpretação que haja feito.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

Artigo 6.º

Regras de Interpretação em Caso de Dúvida

As divergências que porventura existam entre os vários documentos patentes a concurso, se não puderem solucionar-se por critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com a seguinte regra: o estabelecido no contrato de arrendamento prevalecerá sobre o que constar de todos os documentos patentes a concurso.

Artigo 7.º

Notificações, Informações e Comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar, por qualquer das partes, deverão ser efetuadas por escrito e com suficiente clareza, para que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo e remetidas por correio registado com aviso de receção, entregues pessoalmente.

Artigo 8.º

Contagem dos Prazos

Os prazos contam-se de acordo com o disposto no Código do Procedimento Administrativo (ou seja, em dias úteis).

Artigo 9.º

Causas de Cessação do Contrato

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na Lei.

CLÁUSULAS ESPECIAIS

Artigo 10.º

Objeto do Arrendamento

O presente procedimento visa o arrendamento de um espaço com a área de 15 m², sito na Quinta da Cerca, em Portalegre e destinam-se exclusivamente a arrumos, excetuando-se expressamente outro destino.

Artigo 11.º

Obrigações do Arrendatário

O arrendatário obriga-se a:

- a) Pagar a renda que venha a ser definida no âmbito do presente procedimento;
- b) Não dar ao imóvel arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;
- c) Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente;
- d) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato;

Artigo 12.º

Pagamento da Renda



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

- 1 - A renda devida pelo arrendamento é paga, mensalmente até ao dia 8 (oito) do mês a que respeita.
- 2 - O não pagamento referido na data indicada, implica o pagamento de uma indemnização igual a 50% do valor da renda.
- 3 - O montante pago a título de renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização vigente.

Artigo 13.º

Encargos

Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, às autarquias locais ou quaisquer entidades.

Artigo 14.º

Obras e Benfeitorias

- 1 - São da responsabilidade do arrendatário as pequenas reparações e obras de conservação e manutenção no espaço arrendado, devendo sempre comunicá-las previamente à Câmara Municipal.
- 2 - Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado.
- 3 - A substituição de fechaduras constitui encargo exclusivo do arrendatário.
- 4 - Cessando o contrato, reverterem gratuitamente para o Município da Portalegre, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no imóvel arrendado.
- 5 - As benfeitorias ficam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município da Portalegre.

Artigo 15.º

Proposta de Remodelação - Condições Técnicas

- 1 - Independentemente do disposto no artigo anterior, o arrendatário poderá proceder a obras de remodelação, conforme definido no ponto 13. do Programa de Concurso, desde que apresente previamente na Câmara Municipal a proposta de remodelação em causa, devendo respeitar as infraestruturas existentes.
- 2 - A proposta de remodelação deverá ser aprovada pela Câmara Municipal de Portalegre.

Artigo 16.º

Responsabilidade

- 1 - O arrendatário garante a adequada conservação e manutenção do imóvel arrendado ao longo de todo o período de vigência do contrato.
- 2 - O arrendatário responde pela culpa ou pelo risco, 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 contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

Aprovado em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia ___/___/2019