



## **PROGRAMA DE CONCURSO**

### **HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE ARMAZÉM NA ZONA INDUSTRIAL DE OUREM – CASAL DOS FRADES - SEIÇA**

O presente procedimento através de hasta pública de arrendamento de um armazém constituído por cave e r/chão, sito no Casal dos Frades, Freguesia de Seiça, foi determinada na reunião do Órgão Executivo do Município de Ourém, datada de 18 de maio de 2020, e rege-se pelas disposições seguintes:

#### **Artigo 1.º**

##### **Entidade adjudicante**

O presente procedimento é promovido pelo Município de Ourém, pessoa coletiva de direito público n.º 501 280 740, com sede na Praça D. Maria II, n.º 1, em Ourém, na qualidade de proprietário do prédio.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objeto**

O presente procedimento tem por objeto o arrendamento de um armazém constituído por cave e r/chão, sito na zona industrial de Ourém – Casal dos Frades, freguesia de Seiça, com a área coberta de 816,00 m<sup>2</sup> e logradouro de 8.684,00 m<sup>2</sup>, a confrontar a norte com lote n.º 11, a sul com lote n.º 8, a nascente com zona verde e a poente com arruamento, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Seiça sob o artigo 2174, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém, sob o n.º 2547 da mesma Freguesia.

#### **Artigo 3.º**

##### **Consulta e publicação do concurso**

O programa de concurso onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que deve obedecer o concurso, encontram-se disponíveis no Setor de Património do Município de Ourém, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 17h00m, e no portal na internet do Município em, [www.ourem.pt](http://www.ourem.pt).



#### **Artigo 4.º**

##### **Visita ao local e esclarecimento de dúvidas**

1. Durante o prazo fixado para a entrega das propostas, os interessados poderão solicitar a visita ao local a arrendar, devendo para o efeito entrarem em contacto com o Setor de Património, do Município de Ourém;
2. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos procedimentos devem ser solicitados pelos proponentes, por escrito, na primeira metade do prazo limite para a entrega das propostas;
3. Não são aceites reclamações, sejam de que natureza for, ficando ao encargo dos proponentes todas as obras de funcionamento, conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

#### **Artigo 5.º**

##### **Duração do direito de arrendamento**

1. O direito de arrendamento é celebrado por 5 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do referido contrato, podendo ser renovado automaticamente por períodos de um ano, caso não seja denunciado por qualquer uma das partes;
2. Com o termino do contrato, o arrendatário entregará ao Município de Ourém o prédio objeto de arrendamento, no estado de conservação em que se encontrava no início do arrendamento, e livre de quaisquer ónus ou encargos;
3. Todas as benfeitorias que hajam sido realizadas pelo arrendatário no prédio, reverterem para o Município de Ourém, sem que o arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

#### **Artigo 6.º**

##### **Valor base**

1. O valor base de arrendamento mensal é de 1.000,00€ (mil euros);
2. Não serão aceites propostas abaixo do valor base;
3. Não são admitidas propostas condicionadas, ou seja, propostas que alterem os pressupostos fixados no programa de concurso.

#### **Artigo 7.º**

##### **Critério de adjudicação do arrendamento**

O critério de adjudicação do direito de arrendamento, é o da proposta economicamente mais vantajosa, atendendo unicamente ao valor mais elevado.



## **Cláusula 8ª**

### **Transmissão do direito de arrendamento**

O direito de arrendamento não pode ser transmitido por qualquer forma e seja a que título for, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo arrendatário que tenham por objeto a transmissão do direito de arrendamento.

## **Cláusula 9ª**

### **Pagamento da renda**

1. O pagamento da renda mensal deve ser efetuado entre o dia 1 e o dia 8 do mês a que respeitar;
2. A renda fica sujeita às atualizações anuais de acordo com os coeficientes legais fixados pelo Estado para rendas não habitacionais;
3. Após decorridos os 5 anos, a renda mensal atualizada de acordo com o numero anterior, será acrescida de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros);
4. Para efeitos do número 2, o Município deverá comunicar por escrito ao arrendatário com antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo calculo;
5. Verificando-se mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, juros de mora à taxa legal em vigor.

## **Artigo 10.º**

### **Entrega de propostas**

1. Os proponentes deverão apresentar a respetiva proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada(s) pelo proponente ou seu representante (diretor, gerente, mandatário, etc), conforme modelo 1 que se anexa;
2. A proposta deve ser acompanhada da identificação completa do proponente. No caso do proponente ser uma pessoa coletiva, deverá ser junta cópia da certidão comercial se assim o obrigar;
3. O proponente deve apresentar obrigatoriamente junto da proposta, os documentos comprovativos da sua idoneidade, nomeadamente, comprovativo de que possui a sua situação tributária e contributiva regularizadas, perante a Autoridade Tributária e Segurança Social respetivamente;
4. A proposta deverá indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no presente edital, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso;
5. A proposta apresentada, deve ser entregue pelo proponente ou seu representante no Balcão de Atendimento ao Múncipe, até às 17 horas do dia 05 de junho de 2020;





6. A proposta, dirigida ao Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ourém, contendo a identificação do proponente, o valor proposto e os documentos mencionados nos artigos anteriores, é encerrada em subscrito fechado e lacrado, com a indicação exterior – “Arrendamento de Armazém, sito na Zona Industrial de Ourém – Casal dos Fardes”;
7. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

### **Artigo 11.º**

#### **Ato público do concurso e adjudicação**

1. O ato público de abertura da(s) proposta(s) será realizado, perante os proponentes, no dia 15 de junho de 2020, pelas 16 horas e 30 minutos, em reunião do órgão executivo, a realizar no Salão Nobre do Edifício Sede do Município de Ourém;
2. No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos;
3. O Ex.mo Senhor Presidente de Câmara Municipal de Ourém, procede à abertura e leitura das propostas, procedendo-se à adjudicação do direito de arrendamento do prédio em causa, ao proponente que apresentou a proposta de preço mais elevado.

### **Artigo 12.º**

#### **Caução**

- 1- Para garantia do cumprimento pontual das obrigações assumidas nos termos do contrato pelo arrendatário, este deverá prestar caução sob a forma de guia de depósito, garantia bancária ou seguro de caução, antes da assinatura do contrato, no valor correspondente a 12 rendas mensais, até ao termo do contrato, para garantia do bom uso do prédio arrendado, ou acionada caso o arrendatário se encontre em incumprimento do pagamento das rendas mensais;
- 2- No final do contrato de arrendamento, o Município de Ourém verificando o cumprimento integral do contrato, procede à restituição da caução.

### **Artigo 13.º**

#### **Celebração do Contrato de Arrendamento**

1. A celebração do contrato de arrendamento, é formalizada por contrato escrito a celebrar entre o Município de Ourém e o adjudicatário, no prazo máximo de 30 dias após a adjudicação do direito de adjudicação de arrendamento;
2. O contrato de arrendamento será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Ourém, sendo o adjudicatário notificado com antecedência mínima de 5 dias.



#### **Artigo 14.º**

#### **Resolução, Renovação e Termino do Contrato de Arrendamento**

À resolução, renovação e termino do contrato de arrendamento, aplica-se o disposto no Código Civil, na sua versão atual.

#### **Artigo 15.º**

#### **Legislação aplicável**

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua versão consolidada, na parte aplicável às Autarquias Locais, e o Código do Procedimento Administrativo, também na sua versão atual.

Ourém, 20 de maio de 2020

O Presidente da Câmara,

  

---

Luís Miguel Albuquerque