EDITAL

Hasta Pública para arrendamento urbano para fins não habitacionais em terreno sito na Rua de Penoucos, Lugar de Penoucos, na freguesia de Fiães, concelho de Santa Maria da Feira

Vitor Carlos Latourrette Marques, Vereador da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira: ----------
-----Torna público que no dia **30 de setembro de 2020**, terá lugar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, pelas **10:00 horas**, a hasta pública para arrendamento urbano para fins não habitacionais de uma parcela de terreno identificada na planta anexa e que faz parte integrante deste Edital.----------
----- A praça será dirigida pela comissão nomeada na Reunião Ordinária da Câmara Municipal datada de 24 de agosto de 2020, composta por três membros, a presidente da mesma, a Vereadora Helena Portela, os vogais, A Diretora de Departamento, Sónia Azevedo e a jurista Susana Araújo, sendo suplentes, o Vereador Vitor Marques (substitui a Presidente) e a jurista Ana Santos. ----------

1 – Objeto

1.1. O presente Edital tem como objeto o arrendamento urbano para fins não habitacionais de uma parcela de terreno, identificada na planta anexa e identificada em 1.2. ----------

1.2. Parcela de terreno sita na rua de Penoucos, lugar de Penoucos, freguesia de Fiães, concelho de Santa Maria da Feira, inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o artigo P4056 e descrita na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 956/ de Fiães; ----------

2 – Entidade Adjudicante

A entidade pública adjudicante é o Município de Santa Maria da Feira, NIPC 501157 280, com sede na Praça da República, n.º 135, 4520-174 Santa Maria da Feira, com o telefone n.º 256 370 800, e endereço eletrónico: santamariadafeira@cm-feira.pt e portal com o endereço: https://cm-feira.pt/. ----------

3 - Autorização para Adjudicação

A autorização para a adjudicação é da responsabilidade da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

4 - Documentos de habilitação à hasta pública

4.1. Para ficarem habilitados a licitar, os interessados ou seus representantes devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar, devem apresentar os seguintes documentos: ----------

4.1.1. Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, a exibir; ----------

4.1.2. Documento de Identificação fiscal, a exibir sempre que o interessado ou seu representante não for portador de Cartão de Cidadão; ----------

4.1.3. Tratando-se de pessoa coletiva deverá apresentar certidão permanente atualizada ou código de acesso; ----------

4.1.4. Documentos comprovativos da situação regularizada perante o Estado em sede de Contribuições, Impostos e Segurança Social ou prestação de consentimento para a sua verificação pelo Município de Santa Maria da Feira. ----------

5 - PROPOSTAS

5.1. Podem ser apresentadas propostas escritas, pessoalmente no edifício dos Paços do Município ou remetidas por correio endereçadas para a morada indicada no ponto 2. das presentes Condições, até às 16h00m do dia útil anterior à data da realização da presente Hasta Pública, devendo ser dirigidas à Comissão da Hasta Pública; ----------

5.2. As propostas deverão ser encerradas juntamente com os documentos referidos no ponto 4.1. em sobrescrito opaco e fechado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente, o endereço do Município de Santa Maria da Feira e a expressão "*Proposta para arrendamento urbano com fins não habitacionais, de uma parcela de terreno sita na rua de Penoucos, lugar de Penoucos, freguesia de Fiães, concelho de Santa Maria da Feira*"; ----------

5.3. No sobrescrito será exarada a data de entrega da proposta (dia e hora); ----------

5.4. Caso o envio da proposta seja efetuado pelo correio, o proponente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação, na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo referido no ponto 5.1.; ----------

5.5. Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico. ----------

6 - CRITÉRIOS DE ADMISSÃO

6.1. Os sobrescritos com os documentos são ordenados e listados por ordem de entrada; ----------

6.2. A abertura dos sobrescritos é efetuada pela Comissão no ato público, à qual cabe verificar se os documentos apresentados pelos proponentes se encontram em conformidade com o estabelecido no presente Edital, após o que delibera sobre a admissão ou exclusão dos proponentes; ----------

6.3. São excluídos os proponentes que não apresentem os documentos de habilitação conforme indicado no ponto 4.1. ----------

7 - PREÇO

7.1. O valor base de licitação do arrendamento da parcela de terreno identificada no ponto 1.2., é de €175,00 (cento e setenta e cinco euros); ----------

7.2. Ao valor indicado no ponto anterior, acrescerá o pagamento do valor devido pelo arrendamento, a pagar mensalmente, no montante de €175,00 (cento e setenta e cinco euros), acrescido dos impostos que forem devidos; ----------

7.3. O valor mínimo de cada lanço é de €25,00 (vinte e cinco euros). ----------

8 - ATO PÚBLICO

8.1. O Ato Público tem lugar no dia **30 de setembro de 2020** no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, pelas **10:00 horas**, na presença de uma comissão designada pela Câmara Municipal composta por três membros e acima identificada. ----------

8.2. Ao Ato Público pode assistir qualquer interessado, podendo licitar os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, quer tenham ou não apresentado proposta escrita, bastando para tanto a apresentação dos documentos referidos no ponto 4.1., cabendo à comissão deliberar sobre a sua admissão ou exclusão; ----------

8.3. O ato público inicia-se com a abertura dos sobrescritos recebidos, cabendo à Comissão a verificação dos documentos apresentados e se os mesmos se encontram em conformidade com o estabelecido nas presentes Condições, após o que delibera sobre a admissão ou exclusão dos proponentes; ----------

8.4. A licitação verbal começa pelo preço base referido no ponto 7. ou, na eventualidade de terem sido apresentadas propostas escritas, pelo preço mais alto oferecido pelo(s) proponente(s) admitido(s); ------

8.5. A licitação termina quando a Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto. ----------

9 - ADJUDICAÇÃO

9.1. Terminados os procedimentos previstos no ponto 8., é adjudicado provisoriamente pela Comissão, o arrendamento da parcela de terreno objeto da presente hasta pública, a quem tiver oferecido o preço mais elevado; ----------

9.2. O adjudicatário provisório deverá proceder de imediato ao pagamento do valor licitado para o arrendamento; ----------

9.3. No final do ato público, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório; ----------

9.4. A adjudicação definitiva fica condicionada a deliberação da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, devendo o interessado ser notificado da mesma no prazo de 8 dias úteis; ----------

9.5. A adjudicação definitiva por parte da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, produz efeitos a partir da data da respetiva notificação ao adjudicatário; ----------

9.6. Se a praça ficar deserta, pode a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, nos 6 (seis) meses subsequentes à realização da Hasta Pública, adjudicar, através de procedimento adjudicatório direto, ao primeiro que manifestar interesse desde que cumpra todas as condicionantes definidas para a presente Hasta Pública; ----------

9.7. Pode não haver lugar à adjudicação quando haja fundados indícios de conluio entre os proponentes ou qualquer outra causa justificativa. ----------

10 - Condições de Pagamento e Contrato Definitivo

10.1. Na data da assinatura do Contrato de Arrendamento, a realizar no prazo de 30 dias a contar da notificação da adjudicação definitiva, o adjudicatário pagará o valor correspondente a três meses do valor mensal fixado para o arrendamento, €525,00 (quinhentos e vinte e cinco euros), (€175,00 x 3); ----------

10.2. A adjudicação caduca se o adjudicatário, não proceder à outorga do Contrato de arrendamento da parcela de terreno identificada no ponto 1.2. das presentes condições; ----------

10.3. No caso previsto no número anterior, o adjudicatário perde automaticamente a(s) quantia(s) já liquidada(s) e a adjudicação será efetuada ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior; ----------

10.4. O atraso de qualquer pagamento vencerá juros de mora, à taxa legal em vigor; ----------

10.5. As demais condições a que está sujeito o presente arrendamento urbano para fins não habitacionais, são as constantes das cláusulas do contrato, do qual se anexa minuta.----------

11. Falsidade de documentos e de declarações

11.1. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso da mesma já se ter dado, com perda da totalidade do valor pago, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal; ----------

11.2. Nas situações previstas no número anterior, o direito de arrendamento do prédio identificado no ponto 1.2., pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior. ----------

13 – CONSULTA DO PROCESSO E INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

Quaisquer informações suplementares podem ser obtidas junto do serviço de Património deste Município, podendo ser consultado o respetivo processo todos os dias úteis, durante as horas normais de expediente – 09:00 horas às 17:00 horas.

Paços do Município, 26 de agosto de 2020.

O Vereador,

Vitor Marques, Dr.

Em substituição da Vereadora, Helena Portela, Dr.ª

Art.º Urbano n.º 3682 Área = 600m²

Requerente:

MANUEL DOMINGOS PINTO DA SILVA

Local da Obra: Rua de Penoucos - Fiães
Santa Maria da Feira

Escala: 1/1000

Data: Set 16

Projecto Levantamento Topográfico

Designação

Projectou:

Desenhou:

O Tecnico:

CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO NÃO HABITACIONAL

ENTRE,

PRIMEIRO CONTRATANTE:

HELENA MARIA DE SÁ PORTELA, Vereadora do Pelouro de Administração e Finanças, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, com poderes bastantes para outorgar em representação do **Município de Santa Maria da Feira**, Pessoa Coletiva de Direito Público nº. 501 157 280, na qualidade de **SENHORIO;**

E

SEGUNDO(A) CONTRATANTE:

[•], com sede em [•], contribuinte n.º [•], aqui representado por [•], portador do Cartão do Cidadão [•], válido até [•], contribuinte n.º [•]., na qualidade de **ARRENDATÁRIO(A);**

Considerando que:

1) O **SENHORIO** é legítimo proprietário de uma parcela de terreno sita na rua de Penoucos, lugar de Penoucos, freguesia de Fiães, concelho de Santa Maria da Feira, descrita na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 956/ de Fiães e inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o artigo P-4056, devidamente assinalada na planta anexa.

2) O terreno arrendado é entregue ao arrendatário no estado em que se encontra, livre de quaisquer ónus ou encargos;

3) O presente contrato de arrendamento urbano para fins não-habitacionais, é livremente e de boa-fé celebrado nos termos do disposto no artigo **1108.º** do Código Civil e ao abrigo da **Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro**, na sua redação atualizada, regendo-se pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

Objeto e Fim

1. Pelo presente contrato o **SENHORIO** dá de arrendamento ao(à) **ARRENDATÁRIO(A)** e esta aceita, a parcela de terreno com a área de 600,00 m^2 mencionada nos considerandos supra;

2. A parcela de terreno, identificada no número anterior, destina-se exclusivamente

ao exercício de exposição de veículos, não lhe podendo ser dado outro destino ou finalidade, sem prévia e expressa autorização escrita por parte do **SENHORIO;**

3. O local arrendado é tomado de arrendamento em estado que o(a) **ARRENDATÁRIO(A)** declara conhecer e considera adequado aos fins pretendidos.

Cláusula Segunda

Prazo

1. O arrendamento durará por um período inicial de 1 (um) ano, com início a partir do primeiro dia útil do mês seguinte da data da celebração do presente contrato, renovando-se automaticamente por sucessivos e iguais períodos de 1 (um) ano, nos mesmos termos e condições;

2. O presente contrato manter-se-á vigente até que seja denunciado por qualquer das partes, de acordo com o estabelecido no presente Contrato e nos termos prescritos na lei.

Cláusula Terceira

Renda

1. O valor anual da renda devida pelo presente contrato é de 2.100,00 € (dois mil e cem euros), paga em duodécimos de 175,00 € (cento e setenta e cinco euros) no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que disser respeito.

2. O pagamento de renda é realizado mediante transferência bancária para a conta do SENHORIO, no Banco [•], com o NIB [•].

3. O valor da renda é atualizado anualmente através da aplicação das regras previstas no artigo 1077.º do Código Civil, em função do coeficiente das rendas, sendo a atualização notificada ao(à) **ARRENDATÁRIO(A)**, por escrito, sob registo com aviso de receção, com a antecedência de pelo menos 30 dias, na qual indica obrigatoriamente, o valor da nova renda obtido pela aplicação do coeficiente legal.

4. Na data da adjudicação provisória, o Segundo Contratante, procedeu ao pagamento do montante de 525.00€ (quinhentos e vinte e cinco euros), correspondente a 03 (três) meses de renda, a título de pagamento antecipado.

Cláusula Quarta

Obrigações do Senhorio

1. O Município de Santa Maria da Feira vincula-se a cumprir as obrigações previstas no Código Civil e nos termos do disposto no regime jurídico do arrendamento urbano;

2. Quando se verifique o interesse público e o **SENHORIO** necessite do terreno

objeto do presente contrato, deverá notificar de imediato o(a) **ARRENDATÁRIO(A)** de tal facto, por carta registada, para que este desocupe e restitua o imóvel, no prazo máximo de 4 meses, contados da data da notificação.

Cláusula Quinta

Obrigações do arrendatário(a)

Para além das obrigações legalmente estabelecidas, a **ARRENDATÁRIO(A)** obriga-se, designadamente:

a) A pagar atempadamente a renda mensal;

b) A assumir e pagar todas as despesas inerentes à utilização do locado;

c) Não dar ao espaço arrendado outra utilização que não a prevista no presente contrato;

d) Cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade a exercer;

e) A manter o local arrendado em perfeito estado de conservação, e a suportar os custos de quaisquer obras tornadas necessárias pelo uso que lhe der, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização;

f) A restituir, no final do contrato, o espaço arrendado, livre, devoluto e em perfeito estado de conservação e limpeza;

g) A restituir o imóvel arrendado, logo que interpelado pelo Município de Santa Maria da Feira no prazo máximo de 04 (quatro) meses, nos termos da cláusula décima primeira.

Cláusula Sexta

Atividade

1. O(a) **ARRENDATÁRIO(A),** na parcela de terreno arrendada, exercerá a atividade de [•];

2. O(a) **ARRENDATÁRIO(A)** não lhe poderá dar outro fim ao arrendamento, que não o referido no ponto anterior, sem prévia e expressa autorização escrita por parte do **SENHORIO**;

Cláusula Sétima

Licenças e Autorizações

1. Compete ao(à) **ARRENDATÁRIO(A)** requerer, custear e obter todas as licenças e autorizações necessárias para o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, observando todos os requisitos indispensáveis à sua obtenção.

2. As autorizações referidas no número anterior, são concedidas no pressuposto de o(a) **ARRENDATÁRIO(A)** respeitar tudo o que, a esse propósito, for estabelecido em normas legais ou regulamentares, ficando este responsável por todos e quaisquer prejuízos que possam resultar da execução das obras, outros trabalhos ou alterações, ao abrigo das autorizações acima mencionadas;

3. Caso as obras se encontrem sujeitas a licenciamento/autorização/comunicação municipal ou a qualquer outra autorização, o(a) **ARRENDATÁRIO(A)** será exclusivamente responsável pela sua obtenção, suportando os custos respetivos.

Cláusula Oitava

Obras e benfeitorias

1 O(a) **ARRENDATÁRIO(A)** não poderá efetuar quaisquer obras no local arrendado, sem prévia autorização expressa, por escrito, do **SENHORIO;**

2. Findo o arrendamento, as benfeitorias resultantes das obras ou beneficiações efetuadas pelo(a) **ARRENDATÁRIO(A),** revertem a favor do **SENHORIO,** salvo se forem levantadas sem detrimento do locado, sem que o(a) **ARRENDATÁRIO(A)** possa por elas pedir qualquer indemnização ou invocar retenção, sem prejuízo porém, da obrigação do(a) **ARRENDATÁRIO(A)** repor o local arrendado no seu estado primitivo, se o **SENHORIO** assim o exigir, ainda que as obras ou beneficiações tenham sido por ele autorizadas.

Cláusula Nona

Publicidade

O(a) **ARRENDATÁRIO(A)** poderá colocar reclames ou qualquer outra forma de publicidade (luminosa ou não), indicativa de ser o(a) **ARRENDATÁRIO(A),** o ocupante do local arrendado, desde que cumpra as normas legais e regulamentares aplicáveis, suportando os custos inerentes à colocação e remoção de tal publicidade.

Cláusula Décima

Sublocação e Cedência de Posição Contratual

1. Salvo autorização prévia expressa, por escrito por parte do **SENHORIO**, fica expressamente proibida a sublocação, no todo ou em parte, do local arrendado.

2. O(a) **ARRENDATÁRIO(A)** não poderá ceder ou permitir o uso, total ou parcial, temporária ou definitivamente, onerosa ou gratuitamente, do local arrendado para ou por terceiros, nem poderá ceder a sua posição no presente Contrato.

Cláusula Décima Primeira

Denúncia

1. Qualquer uma das Partes poderá denunciar o arrendamento, no prazo de 90 dias antes do termo do contrato, através de carta registada com aviso de receção;

2. Caso se verifique interesse público, poderá **o SENHORIO,** a qualquer momento, denunciar o contrato, devendo para o efeito notificar de imediato o(a) **ARRENDATÁRIO(A)** de tal facto, nos termos do n.º 1 da presente cláusula, para que a parcela de terreno seja desocupada e restituída no prazo máximo de 04 (quatro) meses, contados da data da notificação;

3. A inobservância dos prazos previstos nos números anteriores, não obsta à cessação do presente contrato.

Cláusula Décima Segunda

Indeminização

1. Se o local arrendado não for restituído, por causa imputável o(a) **ARRENDATÁRIO(A),** logo que notificado para o efeito e dentro do prazo convencionado, fica o mesmo obrigado:

a. a pagar ao **Senhorio,** a título de indeminização e até ao momento da restituição, o dobro do valor da renda mensal estipulada, por cada mês de mora;
b. ao pagamento das despesas que vierem a ser devidas pela reposição do local arrendado, na sua situação atual.

Cláusula Décima Terceira

Anexos

São anexos ao presente Contrato e dele ficam a fazer parte integrante, duas plantas da parcela de terreno identificada nos considerandos que, por terem o acordo das partes, são por elas rubricados.

Cláusula Décima Quarta

Comunicações

Todas as comunicações entre as partes relativas ao presente contrato devem ser efetuadas, por escrito, para os respetivos endereços acima indicados, exceto, se alguma das partes tiver comunicado, por escrito, endereço distinto para esse fim.

Cláusula Décima Quinta

Legislação aplicável

O presente arrendamento rege-se pelo disposto no Código Civil, pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atualizada e nas condições estipuladas para a hasta pública de 30/09/2020.

Cláusula Décima Sexta

Foro competente

Para qualquer questão emergente do presente contrato as partes elegem o foro do Círculo Judicial de Aveiro - Santa Maria da Feira com expressa renúncia a qualquer outro.

§ Os termos do presente Contrato de Arrendamento Urbano Não Habitacional, foi aprovado pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, na reunião ordinária de 24/08/2020_ponto 13,

Celebrado em Santa Maria da Feira, aos ____ de ____ de ____, em três exemplares, ficando um em poder de cada parte, e o terceiro na posse do Serviço de Finanças, para liquidação dos Impostos devidos.

Pelo **SENHORIO,**

.....

Pelo(a) **ARRENDATÁRIO(A),**

.....