



Município de Constância

Câmara Municipal

EDITAL

N.º de Registo	3846	Data	22/02/2024	Processo	2024/300.50.201/6
-----------------------	------	-------------	------------	-----------------	-------------------

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Constância **TORNA PÚBLICO**, que, por Despacho de **22 (vinte e dois) de fevereiro de 2024**, efetuado ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei N.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, cuja competência originária é da Câmara Municipal mas foi-lhe delegada pelo órgão executivo em reunião de 28 de outubro de 2021, procede à abertura de **“Hasta pública para adjudicação do arrendamento do rés do chão do prédio urbano, sito na Rua Outeiro de Valverde, N.º 2, em Portela, freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância, integrante do património privado do Município de Constância, destinado a serviços.”**

1. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

O prédio objeto de arrendamento, para **fim não habitacional (serviços)**, trata-se do rés do chão do prédio urbano sito na Rua Outeiro de Valverde, N.º 2, em Portela, freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância, com a área de implantação de 280,95 m² e logradouro com 721,55 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P2507, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o N.º 2043, daquela freguesia e concelho.

1/5

2. FIM DO ARRENDAMENTO

O prédio identificado no ponto anterior destina-se **unicamente**, à atividade comercial e/ou de prestação de serviços, sendo vedado o seu uso para armazém, arrecadação ou depósito de bens.

3. CONCORRENTES

Ao presente concurso podem concorrer pessoas singulares, maiores de idade, ou coletivas.

4. PREÇO BASE DE RENDA MENSAL

O valor base da renda é de **€ 400,00 (quatrocentos euros) mensais**, não sendo admitidas propostas de valor inferior.

5. DATA E HORA PARA EXAMINAR O LOCAL A ARRENDAR



Município de Constância

Câmara Municipal

Os interessados poderão visitar o edifício até à data limite para apresentação das propostas, devendo, para o efeito, contactar o Serviço de Património, pelo telefone 249730280, ou por e-mail para patrimonio@cm-constancia.pt, para efeitos de agendamento.

6. CADERNO DE ENCARGOS

Os interessados deverão ter perfeito conhecimento do Caderno de Encargos, que contém as condições que regem o arrendamento, o qual pode ser solicitado, por e-mail, para o endereço patrimonio@cm-constancia.pt ou consultado na página do Município em www.cm-constancia.pt»Serviços »Documentos Online »Património.

7. PROPOSTAS

7.1 As propostas, subscritas pelo concorrente, devem ser apresentadas em envelope opaco e fechado, dirigido ao Município de Constância, identificando no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita.

7.2 A proposta 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**. Devem, ainda, indicar o valor, por algarismos e por extenso, que se propõe pagar pelo arrendamento mensal. Caso exista divergência entre o valor indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.

7.3 A proposta deve, preferencialmente, ser redigida em língua portuguesa. No entanto, quando estiver redigida noutra língua, deverá ser acompanhada de tradução devidamente legalizada em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.


7.4 Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do caderno de encargos.



7.5 A proposta pode ser entregue, pessoalmente, no Serviço de Atendimento Municipal, sito na Estrada Nacional 3, N.º 13, 2250-028 Constância, durante as horas normais de expediente, ou enviada por correio, para a mesma morada, sob registo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada nos Serviços até às **16h00 do dia 25 de março de 2024.**

7.6 Caso o envio da proposta seja feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verificarem.

7.7 Serão excluídas as propostas que sejam recebidas em data posterior à fixada no ponto 7.5.

8. DOCUMENTOS

Município de Constância  Apartado 46, 2250-909 Constância | NIPC 506 826 546

 (+351) 249 730 050 (Custo de chamada para a rede fixa nacional)  geral@cm-constancia.pt  www.cm-constancia.pt



Município de Constância

Câmara Municipal

Anexo à proposta devem constar os seguintes documentos:

8.1 Fotocópia do cartão de cidadão, ou declaração expressa, sob compromisso de honra, de que os elementos identificativos facultados correspondem à verdade, sendo os mesmos conferidos no ato de abertura de propostas.

8.2 Comprovativo de regularização da sua situação tributária/contributiva perante as Finanças e a Segurança Social.

8.3 Certidão permanente (fotocópia), caso se trate de uma sociedade.

8.4 Documento onde explique qual o tipo de comércio/serviço que pretende realizar no espaço, incluindo a indicação do CAE da (s) atividade (s) a desenvolver.

8.5 Documento comprovativo de situação regularizada perante dívidas ao Município, cuja emissão deve ser solicitada para o e-mail patrimonio@cm-constancia.pt.

Considera-se que o concorrente tem a sua situação regularizada, ainda que, existindo dívida, esta esteja a ser regularizada através de plano de pagamentos devidamente cumprido. Previamente à adjudicação definitiva, será verificado pelos Serviços se a situação de não existência de dívida se mantém. Caso exista e o arrendamento tenha sido provisoriamente adjudicado, salvo se a situação for regularizada no prazo de dois dias a contar da notificação efetuada pelo serviço, será essa adjudicação considerada sem efeito, sendo o arrendamento atribuído ao concorrente seguidamente classificado.

3/5

9. EXCLUSÕES

Constituem **causas de exclusão da proposta ou dos concorrentes:**

9.1 A não apresentação da proposta nos termos fixados no ponto 7.

9.2 A apresentação de propostas cujo valor base de renda mensal seja inferior ao definido no ponto 4.

9.3 A apresentação de propostas em data posterior à fixada no ponto 7.5

9.4 A não presença do concorrente ou seu representante no ato público da hasta pública.

9.5 Existência de dívidas ao Município de Constância, considerando-se que o concorrente tem a sua situação regularizada perante o Município se, mesmo tendo dívida, esta estiver a ser regularizada **Município de Constância Câmara Municipal**, através de plano de pagamentos devidamente cumprido ou for regularizada nos termos previstos no precedente ponto 8.5.

9.6 Seja constituída por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações.

10. ATO PÚBLICO DA HASTA PÚBLICA

Município de Constância ☒ Apartado 46, 2250-909 Constância | NIPC 506 826 546

☎ (+351) 249 730 050 (Custo de chamada para a rede fixa nacional) ✉ geral@cm-constancia.pt 🌐 www.cm-constancia.pt



Município de Constância

Câmara Municipal

10.1 O ato público de abertura das propostas realizar-se-á no **dia 26 de março de 2024, pelas 14h30**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, perante a Comissão para esse fim designada, por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Constância.

10.2 Os concorrentes podem fazer-se representar no ato público da hasta pública, mediante procuração com assinatura reconhecida a entregar no ato público.

10.3 Os concorrentes, ou seus representantes, presentes no ato público, devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação pessoal, bem como, caso se trate de sociedades, de fotocópia da certidão permanente, devidamente atualizada, que os legitime a intervir em nome dessa sociedade.

10.4 Na eventualidade de existirem propostas de igual valor em que resulte uma situação de empate, abrir-se-á licitação verbal, com lanços não inferiores a € 10,00 (dez euros), podendo licitar qualquer interessado desde que tenha condições legais para o efeito. Para determinar quem inicia a licitação será realizado sorteio.

10.5 A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

10.6 Caso o procedimento fique deserto, o Município de Constância poderá adjudicar diretamente o arrendamento a qualquer interessado que apresente proposta, cumprindo todas as condições do procedimento e cujo valor da renda seja, no mínimo, o preço base que no mesmo está definido.

4/5

11. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O arrendamento será adjudicado ao **concorrente melhor classificado (pontuação mais elevada)**, nos seguintes termos:

11.1 Valor de renda mais elevado ----- 30 %

À proposta apresentada com o valor mais elevado será atribuída uma pontuação de 100. Às restantes propostas será atribuída uma pontuação proporcional em relação à proposta de valor mais elevado, sendo:

Proposta valor mais elevado: 100 pontos

Outras Propostas: $(\text{valor apresentado} * 100) / \text{valor da proposta mais elevada} = \text{N.º de pontos}$

À pontuação obtida será aplicada a ponderação de 30%.

11.2 Caracterização do tipo de comércio/serviço a instalar no espaço ----- 70 %

Atividades na área do ensino ----- 100 pontos

Outras atividades ----- 50 pontos



Município de Constância

Câmara Municipal

12. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

12.1 Terminado o ato público, o arrendamento será provisoriamente adjudicado ao concorrente melhor classificado (pontuação mais elevada), sendo elaborado Auto de Adjudicação Provisório, o qual será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, ou seu representante.

12.2 Caso o concorrente, no ato da adjudicação provisória, não possua o CAE compatível com a atividade que se proponha desenvolver, deverá, previamente à notificação de adjudicação definitiva, abrir a atividade com o CAE indicado na proposta, enviando ao Município, via e-mail para patrimonio@cm-constancia.pt, comprovativo dessa operação.

13. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO

13.1 A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal caso se mantenha a delegação de competências à data em vigor. Caso contrário, a proposta de adjudicação será submetida a deliberação do órgão executivo para decisão.

13.2 Em simultâneo com a adjudicação definitiva será aprovada, pelo órgão competente, a minuta do contrato de arrendamento.

13.3 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 (dez) dias.

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

13.5 Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município de Constância apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 (dez) dias.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos e do costume.

Paços do Município de Constância, 22 de fevereiro de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal,

¹Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

²Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.