



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 222/2015

Hasta pública mediante licitação para arrendamento de edifício municipal sito na Rua 1º de Dezembro, 2 e 2A, Largo da Igreja, 35, União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires. Processo n.º 5/M/2015.

Joaquim Cesário Cardador dos Santos Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público que, em cumprimento do disposto no art. 56º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 69/2015 de 16 de julho, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, e em cumprimento da **deliberação nº 248/2015-CMS tomada na reunião ordinária realizada em 20 de agosto**, se procede à **Hasta pública mediante licitação para arrendamento de edifício municipal sito na Rua 1º de Dezembro, 2 e 2A, Largo da Igreja, 35, União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires. Processo n.º 5/M/2015**, nos seguintes termos:

Faz-se saber que o Município do Seixal vai realizar, no próximo dia 21 de setembro, a partir das 16:00 horas, no edifício dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, nº 45, Seixal, uma hasta pública para arrendamento do imóvel municipal que a seguir se identifica, e nas condições enunciadas:

Descrição: imóvel municipal sito na Rua 1º de Dezembro, 2 e 2A/Largo da Igreja, 35 -União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, com uma área bruta privativa de 367,98 m², constituído por três pisos e sótão.

Valor base de licitação: O valor base de licitação é de 800,00 € (oitocentos euros) mensais, e os lanços subsequentes terão de ser no mínimo no valor de 50,00 € (cinquenta euros).

Critério de adjudicação: O critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto pelo arrendamento, não podendo ser inferior ao valor base de licitação.

Renda mensal: A renda mensal corresponderá ao valor pelo qual for adjudicado o imóvel, e será devida a partir da data de celebração do contrato de arrendamento e será paga em duodécimos até ao dia 8 de cada mês.

O incumprimento do pagamento da renda por mais de dois meses seguidos constitui fundamento para a rescisão do contrato, sem prejuízo de recurso a procedimento coercivo para cobrança dos montantes devidos.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

Prazo: O prazo do contrato será de 15 (quinze) anos, contados a partir da data da sua celebração. Findo o prazo, o mesmo poderá ser prorrogado, mediante acordo escrito das partes, podendo haver lugar, nesse caso, a revisão do valor da renda e demais condições contratuais.

Caução: A caução, de valor correspondente a duas mensalidades da renda proposta, poderá ser prestada por depósito em dinheiro ou cheque e será mantida até ao termo do arrendamento. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público, aquando da adjudicação provisória.

Concorrentes: Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito apresentar os documentos indicados no Regulamento. Os representantes de concorrentes deverão apresentar-se devidamente credenciados para o efeito.

Visitas ao imóvel: Para visita ao imóvel deverá ser efetuado um requerimento junto dos postos de atendimento público dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, em todos os dias úteis, das 9:00 às 17:00 horas, através do sítio da Câmara Municipal do Seixal ou ainda pelo telefone 21 227 67 00, sendo que as mesmas ocorrerão da seguinte forma:

- Quinta-feira, dia 27 de agosto, entre as 10:00 h e as 12:00 h;
- Quinta-feira, dia 3 de setembro, entre as 14:00 h e as 16:00 h.

Poderão ser ainda consideradas outras datas / horários, no entanto ficam estas sujeitas a agendamento.

Informação e documentação: Poderá obter informação detalhada sobre este imóvel e a respetiva documentação junto da Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal.

Esclarecimentos: Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, à Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas, através de correio eletrónico (camara.geral@cm-seixal.pt), no primeiro terço do prazo fixado para a realização do ato público.

O imóvel a adjudicar em hasta pública para arrendamento, com as suas características e base de licitação, constam no quadro abaixo (objeto do procedimento):

Bem municipal a adjudicar para arrendamento mediante licitação						
Localização	Uso	N.º Pisos	Área implantação (m ²)	Área bruta privativa (m ²)	Valor Patrimonial (euros)	Valor base licitação (euros/mês)
R. 1º de Dezembro, 2 e 2A / L. Igreja, 35 - Seixal	Serviços	3 + sótão	122,66	367,98	195.420,00	800,00



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

REGULAMENTO HASTA PÚBLICA DE IMÓVEL MUNICIPAL

1. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município do Seixal e dirigido pelo Departamento do Planeamento Mobilidade e Urbanismo, Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas; Endereço: Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal, 2844-001 Seixal; Telefone: +351 212 276 700, Fax: +351 212 276 701, Correio eletrónico: camara.geral@cm-seixal.pt

2. OBJETO

A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento para fins não habitacionais de um imóvel municipal com o uso de serviços sito na Rua 1º de Dezembro, 2 e 2A/Largo da Igreja, 35 – União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Paio Pires, melhor identificado na planta anexa (Anexo I), com uma área bruta privativa de 367,98 m², do qual se pretende a reabilitação funcional para estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem.

3. PRAZO DE CONTRATO

O prazo definido para o presente contrato será de quinze anos, podendo o mesmo ser prorrogado, caso não seja denunciado por escrito por qualquer das partes, com a antecedência mínima de sessenta dias em relação ao prazo inicialmente fixado.

4. PUBLICITAÇÃO

4.1 A hasta pública para arrendamento do imóvel em causa será precedida de edital publicado com, pelo menos, 10 dias úteis de antecedência, e no sítio de internet do Município (www.cm-seixal.pt) e afixado nos lugares de estilo, nomeadamente, nas Juntas de Freguesia e nos Paços do Concelho.

4.2 Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação do prédio, nomeadamente: a sua localização, o uso, área, número de inscrição na matriz predial e descrição na Conservatória do Registo Predial;
- b) O valor base de licitação;
- c) O dia, hora e local de realização da praça pública.

5. ESCLARECIMENTOS

5.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, à Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas, preferencialmente através do correio eletrónico, no primeiro terço do prazo fixado para realização do ato público.

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

6. CONCORRENTES

6.1 Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar obrigatoriamente os documentos a seguir designados:

- a) Cópia do cartão de cidadão ou na falta deste, o bilhete de identidade e o cartão de contribuinte;
- b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II;
- c) Quem se apresentar no ato público como representante de pessoa singular ou coletiva deverá apresentar documento comprovativo dos poderes de representação da mesma.

6.2 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

7. VISITA DO LOCAL

Os interessados poderão visitar o espaço até à data designada para realização do ato público, devendo para o efeito contactar a Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas, no edifício dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal, ou através dos contatos indicados no ponto 1.

8. SELEÇÃO DO ARRENDATÁRIO

A seleção do arrendatário será efetuada mediante licitação do imóvel, a realizar em ato público, nos termos especificados nos pontos seguintes.

9. PRAÇA

9.1 A praça da hasta pública terá lugar no edifício dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal, 2844-001 Seixal, no dia e hora indicados no respetivo anúncio, perante a Comissão designada para o efeito.

9.2 A praça inicia-se com a identificação do objeto de arrendamento, seguindo-se o período de licitação a partir do valor base de licitação anunciado no edital de publicitação (800,00 € /mês) e sendo os lanços subsequentes no valor mínimo de 50,00 €.

9.3 Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

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

9.5 Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público que será objeto de aprovação pelo Presidente da Câmara Municipal, onde se discriminará a classificação dos vários licitantes, desde o valor mais elevado até ao menor.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

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

9.7 Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.

10. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

10.1 Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o arrendamento do imóvel a quem tenha oferecido o preço de renda mais elevado, ficando a adjudicação definitiva condicionada a deliberação da Câmara Municipal.

10.2 O valor fixado para a renda estará sujeito ao coeficiente de atualização anual de arrendamento para fins não habitacionais, publicado anualmente.

10.3 O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso se forem detetadas situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

11. CAUÇÃO CONTRATUAL

A adjudicação provisória implica a prestação de depósito caução, de valor correspondente a duas rendas, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro ou cheque, e será mantida até ao termo do arrendamento. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.

12. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

12.1 Em simultâneo com a adjudicação definitiva, será aprovada, pelo Município do Seixal, a minuta do contrato de arrendamento, acompanhada da ata do ato público aprovada pelo Presidente da Câmara Municipal.

12.2 A adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre a minuta no prazo de 10 dias úteis.

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

12.4 Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município do Seixal apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 dias.

13. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

13.1 O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município do Seixal, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 dias.

13.2 No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município do Seixal, salvo se



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

comprove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

13.3 Caso a adjudicação não seja realizada ao primeiro adjudicatário, a Câmara Municipal do Seixal notificará o licitante classificado imediatamente a seguir para, querendo prestar caução correspondente à última licitação por si apresentada no prazo de 10 dias úteis, esta constituirá o novo valor de adjudicação. Aplicando-se tudo o previsto nos números anteriores quanto à celebração da escritura de compra venda.

13.4 O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes.

14. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

14.1 O investimento necessário à reabilitação funcional do edifício fica a cargo do adjudicatário, comparticipando o Município do Seixal nesse investimento até ao valor máximo de 40.000,00 € (quarenta mil euros), valor considerado de referência para adaptação do imóvel aos fins pretendidos (108,70 euros/m² para reabilitação, aproximadamente 18% do valor médio de construção, por metro quadrado – 603,00 euros, definido na Portaria n.º 280/2014, de 30 de dezembro), valor a abater à renda mensal de acordo com a proporção indicada no número seguinte.

14.2 A comparticipação referenciada supra será abatida proporcionalmente ao valor da renda e durará pelos primeiros 5 anos do contrato, nos seguintes termos:

- 95% no 1º ano;
- 90% no 2º ano;
- 85% no 3º ano;
- 80% no 4º ano;
- 75% no 5º ano.

Até perfazer o montante máximo referido no ponto anterior.

14.3 Ficam ainda a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento por escritura pública, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

14.4 As intervenções de adaptação para o fim e uso a que se destina o procedimento carecem de aprovação por parte da Câmara Municipal do Seixal.

15. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

Constitui fundamento de resolução do contrato designadamente, o incumprimento dos seguintes deveres:

- a) Atribuir ao imóvel fim ou uso diferente do previsto no ponto 2 do presente regulamento;
- b) A sublocação ou transmissão de qualquer forma do objeto do presente procedimento.

16. CESSAÇÃO DO CONTRATO

Com a cessação dos efeitos do contrato, por qualquer motivo, o adjudicatário obriga-se a restituir o imóvel em boas condições, repondo todos os elementos materiais pelo menos no estado em que se encontravam.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

17. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

Membros efetivos:

Arq.^a Vanda Dâmaso
Dr. Fernando Castilho
Eng.^o Ricardo Pereira

Membros suplentes:

Dr.^a Gabriela Martins
Dr. José João Faias



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I

Planta de localização do edifício a arrendar





6

**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

**ANEXO II
Declaração**

Nos termos e para os devidos efeitos da alínea b) do artigo 5.1, do regulamento da hasta pública, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

Licitante	
NOME	_____
RESIDÊNCIA/SEDE	_____
Nº CONTRIBUINTE	_____
CONTACTOS	
Telefone	_____
e-mail	_____
Fax	_____
Seixal, ___ de abril de 2015	_____
	(Assinatura)

Representante			
Nome	_____		
NIF	_____	NIC/BI	_____
		Válido até	_____
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Mandatário	<input type="checkbox"/> Outro	_____

A preencher pelos Serviços
Conferi a identidade do licitante, através de _____ estando a mesma em conformidade.

(O Funcionário)



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por dez dias (úteis), subseqüentes à data do presente.

Seixal, 25 de agosto de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.