



**HUGO RENATO FERREIRA CRISTOVÃO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR**

FAZ PÚBLICO que, ao abrigo do disposto no artigo 86.º e seg. do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, com as devidas adaptações, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, datada de 9 de dezembro de 2024, que fixa as condições de realização da hasta pública para o arrendamento da fração A, suscetível de utilização independente, que faz parte integrante do edifício do Mercado Municipal de Tomar, sita na Avª Norton de Matos, nesta cidade, com vista à instalação na citada fração de prestação de serviços, na modalidade de estabelecimento de restauração e bebidas, destinado a prestar mediante remuneração serviços refeições, bebidas e cafetaria, no próprio estabelecimento ou fora dele, realizando as necessárias obras de adaptação, em conformidade com o Anexo II, das condições da hasta pública, assegurando um correto aproveitamento do espaço cedido e do espaço circundante, bem como um serviço regular e de qualidade, SE TORNA PÚBLICO que no próximo dia 15 de janeiro, do corrente ano, pelas 15:00 horas, no salão nobre dos Paços do Concelho de Tomar, terá lugar a hasta pública com vista à adjudicação de arrendamento para fins não habitacionais, da fração, acima identificada, propriedade do Município de Tomar, a seguir, melhor indicado, no estado em que atualmente se encontra.

Refª Descrição: 03607/090927

Identificação: Artigo Urbano P7521 - Fração A

Local: Edifício Mercado Municipal

Freguesia: U. Freg Tomar

Concelho: Tomar

Finalidade: Estabelecimento de restauração e bebidas

Base Licitação: 1.000,00€

**REGRAS DA HASTA PÚBLICA**

**BASE DE LICITAÇÃO:**

O valor base de licitação atribuído, foi determinado em função do auto de avaliação e homologado nos termos do n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, devidamente adaptado, corresponde ao valor da renda mensal para a fração A, que faz parte do edifício do Mercado Municipal de Tomar, sito na Avª Norton de Matos em, Tomar), suscetível de utilização independente, conforme referido na respetiva matriz predial da União de Freguesias de Tomar sob o artigo P7521 e descrito na CRP Tomar, sob a descrição nº 03607/090927.

**PROPOSTAS:**

1 - Podem ser apresentadas propostas escritas, conforme anexo I das condições da hasta pública, até às 17 horas do 3º dia útil anterior ao da praça, as quais devem propor um valor para a renda mensal da fração,

superior à base de licitação e serem acompanhadas de um cheque, emitido à ordem do Município de Tomar, cuja emissão não pode anteceder cinco dias seguidos da data da hasta pública, de montante correspondente a duas rendas.

2 - As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente que, por sua vez, contém um segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão de análise, podendo ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo, para a sede do Município de Tomar. As propostas devem ser remetidas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo apenas o proponente; O sobrescrito fechado deve conter um outro sobrescrito, o qual contem a proposta, propriamente dita, dirigido ao presidente da comissão de análise, devendo os concorrentes escrever no rosto do envelope a seguinte menção “Proposta para o arrendamento da fração A, do Edifício do Mercado Municipal, em Tomar”, e poderão entregá-las nos serviços do Município, entre as 9:00 horas e as 12:00 horas e das 14:00 horas às 17:00 horas, em qualquer dia útil, até às 17H00 do dia 10 de janeiro de 2025, ou enviá-las por correio até ao dia referido, inclusive.

3 - As propostas devem ainda mencionar que se autoriza o Município de Tomar a proceder ao tratamento dos dados pessoais, para os devidos efeitos da Hasta Pública em questão. Os dados recolhidos apenas serão utilizados para o processo em questão e serão incorporados nos arquivos correspondentes do Município de Tomar, sendo tratados em conformidade com o Regulamento Geral de Proteção de Dados.

4 - As propostas devem ser assinadas pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

#### PRAÇA:

1 - A praça realiza-se no local, data e hora acima mencionados e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado, sendo que os lanços oferecidos são fixados no mínimo de 1%, do valor base de licitação, ou sobre o preço da proposta mais elevada, arredondado para a unidade superior, conforme o caso que efetivamente se verificar.

2 - Podem intervir na praça os interessados, ou os seus representantes, devidamente credenciados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

3 - Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta escrita de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aquele(s), independentemente de terem ou não participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços fixados no mínimo de 1%, arredondado para a unidade superior, do valor base de licitação efetuada.

4 – Caso não haja licitação nos termos do número anterior, ou porque os proponentes presentes que apresentaram a proposta mais elevada não estejam presentes ou não quiseram licitar, a adjudicação far-se-á ao licitante;

5 – Caso ninguém tenha querido licitar, nos termos do disposto nos números 1 a 3 do presente artigo, tendo sido apresentadas propostas de igual valor, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos dos números anteriores.

6 – Permanecendo a igualdade de propostas e caso nenhum deles esteja presente ou nenhum deles tenha coberto a proposta dos outros, nos termos do número anterior, ou aberta a praça, ninguém tenha licitado, proceder-se-á, de imediato a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer.

#### ADJUDICAÇÃO:

1 - A fração é adjudicada provisoriamente, pela Comissão, a quem tiver oferecido a renda mensal mais elevada que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de duas rendas do valor da adjudicação (renda mensal).

2 - No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta escrita, deverá proceder ao pagamento da diferença entre o valor do cheque que acompanhou a referida proposta e o valor correspondente ao dobro (2 rendas) do valor da adjudicação.

3 - O adjudicatário provisório deve apresentar, junto do Município de Tomar, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, documentos comprovativos (certidão) de que:

a) Não tenha sido condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoa singular, ou, no caso de pessoa coletiva, quando não tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções;

b) tenha a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;

c) tenha a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal; e

d) - declaração em como não tem dívidas ao Município de Tomar.

4 - A não apresentação dos documentos referenciados no ponto anterior, por motivo que seja imputável ao adjudicatário provisório, determina a caducidade da adjudicação, implicando a não adjudicação definitiva do arrendamento do imóvel ao adjudicatário provisório.

5 – Relativamente ao exposto no número anterior, considera-se, entre outros, motivo imputável ao adjudicatário provisório, o facto de ter requerido a emissão de certidão / documento, às entidades em causa, em prazo inferior a 10 dias úteis, a contar da data de adjudicação provisória.

#### ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

No momento da notificação da adjudicação definitiva, será também o Adjudicatário notificado para celebrar o contrato de arrendamento.

#### CONDIÇÕES DO ARRENDAMENTO

##### ENTIDADE CONTRATANTE

O Município de Tomar, com sede na Praça da República, 2300-550 TOMAR, NIPC 506738914, como proprietário.

##### FIM DO CONTRATO

Arrendamento urbano para fins não habitacionais

##### PRAZO DO ARRENDAMENTO:

15 anos, renovável por uma única vez, por igual período.

##### PAGAMENTO DAS RENDAS:

1 - Para além das rendas pagas no ato da adjudicação, o Arrendatário pagará, com periodicidade mensal, a renda através de transferência bancária para a conta do Município de Tomar, junto da Agência de Tomar da Caixa Geral de Depósitos;

2 - A renda é devida a partir do decurso do período de carência de um ano, contado do dia 01 do mês seguinte da data de início do contrato.

3 - O montante a pagar a título de renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização vigente.

##### OBRAS:

1 - As obras e melhoramentos de adequação da fração são da exclusiva responsabilidade do Arrendatário, bem como a elaboração e submissão para aprovação dos respetivos projetos, obter a aprovação e suportar o custo da licença / comunicação prévia, conforme o caso aplicável, sendo realizadas por sua conta e risco e com observância de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis, caso as obras a executar não sejam obras isentas de controlo prévio, nos termos do artigo 6º do RJUE.

2 - São da responsabilidade do Arrendatário todos os trabalhos de manutenção, reparação e conservação, quer ordinária, quer extraordinária, da fração.

3 - As obras realizadas pelo Arrendatário não podem interferir na estrutura do imóvel de forma a que obrigue à realização de obras estruturais.

4 - Cessando o contrato, reverterão gratuitamente para o Município de Tomar, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no locado arrendado.

#### CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E SUBARRENDAMENTO:

A cessão da posição contratual e o subarrendamento carecem de autorização, por escrito, do Município de Tomar.

#### ENCARGOS E DESPESAS

Os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de bens ou serviços relativos ao locado arrendado correm por conta do Arrendatário.

#### LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES:

1 - As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do Arrendatário deverão ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do arrendamento, e que tenham por objeto os riscos respeitantes à atividade exercida na fração arrendada.

2 - É da responsabilidade do Arrendatário, custear e obter os projetos necessários, requerer todas as licenças e autorizações necessárias para o cumprimento das obrigações assumidas no contrato de arrendamento, bem como para o exercício da atividade.

3 - O Arrendatário deverá ainda segurar a fração arrendada, fazendo constar na apólice o Município de Tomar, como beneficiário do seguro, contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão e inundações, tendo por referência o valor de reconstrução por metro quadrado em vigor, a remeter, anualmente, até ao trigésimo dia do mês de janeiro ao Município de Tomar.

#### OUTRAS INFORMAÇÕES

1 – O Município de Tomar reserva-se o direito de retirar de praça o imóvel indicado.

2 - O processo pode ser consultado na sede do Município de Tomar, no Gabinete da Presidência / Divisão de Assuntos Administrativos, das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:30h.

3 - A visita ao imóvel deve ser solicitada ao Presidente da Câmara Municipal de Tomar, através do e-mail: [presidencia@cm-tomar.pt](mailto:presidencia@cm-tomar.pt)

4 - Não é utilizada plataforma eletrónica.

Para constar e para os devidos efeitos emite-se o presente Edital assinado digitalmente e outros de igual teor, afixados no Átrio dos Paços do Município, nas Juntas de Freguesia, na página eletrónica da Câmara Municipal, ([www.cm-Tomar.pt](http://www.cm-Tomar.pt)) e nos demais lugares do uso e costume a publicar nos termos legais, nomeadamente nos jornais locais e num jornal diário de expressão nacional.

Tomar, 17 de dezembro de 2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR