

EDITAL

(Doc. nº: 4584/2024/S)

HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO AO ARRENDAMENTO DO ESPAÇO COMERCIAL/SERVIÇOS DO MERCADO MUNICIPAL DE TRANCOSO

Amílcar José Nunes Salvador, Presidente da Câmara Municipal de Trancoso:

Torna público que, de acordo com a competência que lhe foi delegada pela Câmara Municipal, em sua reunião de 13/10/2021, competência esta prevista na alínea g) do nº1 do artigo 33º do anexo da Lei nº75/2013, de 12 de setembro, e na sequência do seu despacho do dia 18 de setembro de 2024, se procede à abertura do procedimento de hasta pública para adjudicação do direito ao arrendamento dos espaços comerciais/serviços do mercado municipal de Trancoso.

1. Entidade Adjudicante

O presente procedimento é promovido pelo Município de Trancoso, com sede na Praça do Município, 6420-107 Trancoso, pessoa coletiva nº 501143726, telefone 271 829 120, fax 271 812 189 e com o e-mail: geral@cm-trancoso.pt.

2. Identificação da fração

Fração (Art.º 3273)	Ramo/Atividade	Área (m2)	Valor base para Licitação da Renda Mensal
Fração B	Comércio/Serviços	44.35 m2	210,00 €

3. Condicionantes à utilização do local a arrendar

Não será permitido o exercício de atividades que correspondam aos códigos de atividade económica, correspondentes à subclasse 56101 até 56305 (restauração e similares).

4. Local e data limite para apresentação de inscrições

As inscrições para participação na praça da hasta pública são entregues na Secretaria da Câmara Municipal de Trancoso, desde o dia 20 de setembro até ao dia 01 de outubro de 2024, pelas 17:30 horas, através do preenchimento do respetivo modelo, constante do anexo I do programa de procedimento.

5. Dia, hora e local de realização da praça

A praça da hasta pública realizar-se-á no dia 03 de outubro de 2024, pelas 14:30 horas, no Auditório do Pavilhão Multiusos, perante a Comissão nomeada para o efeito.

6. Valor base de licitação

6.1 O valor base de licitação para atribuição do direito ao arrendamento do espaço comercial/serviços do mercado municipal de Trancoso será de 210,00 €.

6.2 Não serão admitidas licitações inferiores a €10 (dez euros).

7. Horário de visita às instalações

Os interessados poderão visitar as instalações desde que solicitado à Câmara Municipal de Trancoso com antecedência.

8. Consulta e disponibilidade do processo

À hasta pública é aplicável o disposto no Caderno de Encargos, Programa do Procedimento e respetivos Anexos, que serão disponibilizados a todos os interessados na Secretaria do Município, no período normal de funcionamento dos serviços municipais (dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 17:30h), e no sítio da internet do Município de Trancoso em <https://www.cm-trancoso.pt/>.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e no sítio da internet do Município de Trancoso.

Trancoso, 19 de setembro de 2024.

O Presidente da Câmara

[Assinatura Qualificada] Amílcar José Nunes Salvador	Digitally signed by [Assinatura Qualificada] Amílcar José Nunes Salvador Date: 2024.09.19 10:20:31 +01:00
--	---

(Amílcar José Nunes Salvador)



HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO AO ARRENDAMENTO DE ESPAÇO COMERCIAL/SERVIÇOS DO MERCADO MUNICIPAL DE TRANCOSO

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Artigo 1.º **Entidade Adjudicante**

Município de Trancoso, com sede na Praça do Município, 6420-107 Trancoso, contribuinte fiscal número 501143726, telefone 271 829 120, fax 271 812 189 e com o e-mail geral@cm-trancoso.pt.

Artigo 2.º **Objeto da Hasta Pública**

A presente hasta pública tem por objeto a adjudicação do direito ao arrendamento de espaço comercial/serviços, sítios no Mercado Municipal da Trancoso, localizados na planta que se anexa e com as seguintes características: fração do Artigo matricial n.º 3273, com a letra **B**, sendo o valor base para licitação da renda mensal o que consta da tabela seguinte:

FRAÇÃO (ART.º 3273)	RAMO/ATIVIDADE	ÁREA (M2)	VALOR BASE PARA LICITAÇÃO DA RENDA MENSAL
FRAÇÃO B	Comércio ou serviços	44.35 m2	210,00 €

Artigo 3.º **Publicitação da Hasta Pública**

1. A hasta pública para arrendamento do espaço em causa será precedida de edital publicado com, pelo menos, 7 dias úteis de antecedência, no site do Município em <https://www.cm-trancoso.pt/>, e afixado nos lugares de estilo, nomeadamente no átrio dos Paços do Município.
2. Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
 - a) Entidade adjudicante;
 - b) A identificação da fração;



- c) Condicionantes à utilização do local a arrendar;
- d) O local e a data limite para apresentação de inscrições;
- e) O dia, hora e local de realização da praça;
- f) Valor base de licitação;
- g) Horário de visita às instalações;
- h) Consulta e disponibilidade do processo.

Artigo 4.º **Admissão de Concorrentes**

Não podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas devedores ao Município de Trancoso.

Artigo 5.º **Consulta de documentos e obtenção de cópia dos documentos**

1. À hasta pública é aplicável o disposto no Caderno de Encargos, Programa do Procedimento e respetivos Anexos, que serão disponibilizados a todos os interessados na Secretaria dos Paços do Município, no período normal de funcionamento dos serviços municipais (dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 17:30h), e no sítio da internet do Município de Trancoso em <https://www.cm-trancoso.pt/>.
2. Os interessados poderão igualmente descarregar as referidas peças no sítio da internet do Município de Trancoso em <https://www.cm-trancoso.pt/>.

Artigo 6.º **Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças da hasta pública**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação da hasta pública devem ser solicitados por escrito, pelos concorrentes, ao Presidente da Comissão da Hasta Pública para adjudicação do direito ao arrendamento de espaço comercial/serviços do mercado municipal de Trancoso, até ao dia 30 de setembro de 2024, sendo objeto de resposta no prazo de 48 horas, até à data referida anteriormente.
2. A falta de cumprimento do disposto no nº1 do presente artigo torna os interessados responsáveis por todas as consequências da errada interpretação que porventura hajam feito.



Artigo 7.º

Visita das instalações

Os interessados poderão visitar as instalações desde que solicitado à Câmara Municipal de Trancoso com antecedência.

Artigo 8.º

Forma e Prazo de Inscrição para Licitação

1. A participação das pessoas singulares e coletivas na presente hasta pública será feita mediante inscrição a partir do dia 20 de setembro até ao dia 1 de outubro de 2024, às 17:30 horas.
2. As inscrições são entregues na Secretaria da Câmara Municipal de Trancoso ou via postal.
3. Se o envio das inscrições for feito via postal, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das inscrições.
4. A inscrição, apresentada nos termos do Anexo I da presente hasta pública, é redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.
5. A inscrição deve, sob pena de exclusão, obedecer às formalidades referidas no presente artigo 8.º e ser instruída com os documentos que constam do artigo 9.º deste programa de procedimento da presente hasta pública.
6. A inscrição é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva.
7. A inscrição é apresentada em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá “INSCRIÇÃO PARA LICITAÇÃO DO DIREITO AO ARRENDAMENTO DO ESPAÇO COMERCIAL/SERVIÇOS DO MERCADO MUNICIPAL DE TRANCOSO CORRESPONDENTE À FRACÇÃO COM A LETRA “B”.



Artigo 9.º

Documentos que Instruem a Inscrição

1. A inscrição do concorrente é apresentada através do preenchimento e entrega do modelo constante do Anexo I do presente programa de procedimento desta hasta pública e deve ser acompanhada dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:
 - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborado em conformidade com o modelo constante do anexo II do programa de procedimento da presente hasta pública;
 - b) Certidão de não dívida às Finanças Públicas;
 - c) Certidão de não dívida à Segurança Social;
 - d) Cópia de documento de identificação, quando aplicável;
 - e) Certidão de registo comercial atualizada de pessoa coletiva, quando aplicável.

Artigo 10.º

Exclusão das Inscrições

1. Serão excluídas as inscrições relativamente às quais se verifique:
 - a) Que sejam apresentadas fora do prazo;
 - b) Que não se encontrem elaboradas conforme o modelo constante do Anexo I do programa de procedimento da presente hasta pública e não obedeçam às formalidades constantes do artigo 8.º deste documento;
 - c) Que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos no artigo 9.º deste documento;
 - d) Que apresentem variantes;
 - e) Que sejam imprecisas ou contraditórias relativamente à fração para a qual é apresentada proposta;
 - f) Que a atividade pretendida corresponda aos códigos de atividade económica que integrem a subclasse 56101 até 56305 (restauração e similares).
2. O concorrente a quem já tenha sido adjudicada alguma fração, respetivo cônjuge no caso de pessoa singular, ou cônjuge de sócio no caso de pessoa coletiva, fica impedido de licitar outras frações.



Artigo 11.º

Conluio Entre Concorrentes

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objeto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei n.º 19/2012, de 08/05 (que aprovou o novo regime jurídico da concorrência).

Artigo 12.º

Realização da Praça da Hasta Pública

1. A praça da hasta pública realizar-se-á no dia 03 de outubro de 2024, pelas 14:30 horas, perante a Comissão nomeada para o efeito, no Auditório do Pavilhão Multiusos em Trancoso.
2. O ato inicia-se com a indicação de todas as inscrições recebidas, seguido da sua abertura.
3. As inscrições são individualmente verificadas quanto ao seu teor e apresentação dos documentos exigidos.

Artigo 13.º

Participação

1. Os concorrentes inscritos deverão comparecer ou fazer-se representar na praça mediante apresentação de procuração simples para o efeito, sob pena de as respetivas inscrições não poderem ser consideradas para os devidos efeitos.
2. Pode assistir qualquer cidadão, mas apenas podem intervir no ato público os interessados validamente inscritos, ou seus representantes, devidamente identificados com bilhete de identidade/cartão de cidadão.
3. No caso de pessoas coletivas, exceto os sócios gerentes, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para licitar a constar em ata da sociedade ou procuração simples para o efeito.

Artigo 14.º

Esclarecimentos

1. Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento.



2. Iniciada a fase de licitação, não serão prestadas quaisquer explicações.

Artigo 15.º

Praça

1. O valor mínimo de cada licitação é de 10,00€ (dez euros), sendo o valor base de licitação para cada fração o constante da tabela referida no artigo 2º do presente programa de procedimento.
2. As licitações deverão ser feitas de forma clara, em voz alta e com a raquete bem visível, de modo a não suscitar dúvidas.
3. Considera-se que a licitação está terminada quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o valor da licitação mais elevada e este não for coberto.
4. Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.

Artigo 16.º

Adjudicação Provisória

1. No ato público, a Comissão adjudica provisoriamente o arrendamento da fração a quem tiver licitado o valor de renda mais elevado.
2. O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso se se detetarem situações de irregularidade que afetem a legalidade do mesmo ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

Artigo 17.º

Prazo de Manutenção da Licitação

- 1- Os concorrentes vencedores obrigam-se a manter as suas licitações até à outorga do contrato de arrendamento.
- 2- Em caso de desistência antes do decurso deste prazo, fica o concorrente obrigado a pagar o triplo do valor da sua licitação e fica impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município de Trancoso durante o período de 3 anos.



Artigo 18.º

Adjudicação definitiva e Celebração do Contrato de Arrendamento

1. Findo o ato público, será elaborada a competente ata, que, entre outras informações, conterà a indicação dos adjudicatários de cada fração e respetivos termos.
2. A ata referida no número anterior será presente a despacho do Presidente da Câmara Municipal, para adjudicação definitiva.
3. Com a adjudicação definitiva, os arrendatários serão notificados no prazo máximo de 5 dias úteis para procederem à assinatura do correspondente contrato de arrendamento.
4. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prova de que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, com as consequências constantes do nº2 do artigo 17.º do presente programa de procedimento.

Artigo 19.º

Proposta de Remodelação

1. O concorrente a quem for adjudicado o direito ao arrendamento deverá proceder a obras de remodelação, nos termos das condições técnicas previstas no artigo 19.º do Caderno de Encargos da presente hasta pública, no estrito respeito das regras estabelecidas pelo Município e com o acompanhamento da fiscalização municipal.
2. No âmbito do previsto no número anterior, a execução das obras está dependente de autorização do Presidente da Câmara Municipal, a exarar sobre a proposta de remodelação entregue na Câmara Municipal pelo arrendatário.



Artigo 20.º

Direito de não adjudicação

1. A Câmara Municipal de Trancoso reserva-se o direito de não adjudicar o arrendamento, caso considere que não corresponde aos interesses do Município de Trancoso.
2. O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes condições implica a não adjudicação definitiva do arrendamento do espaço ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o local.
3. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do local a arrendar, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os licitantes.
4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário pode o arrendamento do espaço ser adjudicado ao licitante que tenha apresentado o valor de licitação imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 21.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 parte aplicável às autarquias locais e o Código do Processo Administrativo.



ANEXO I
MODELO DE
INSCRIÇÃO

.....⁽¹⁾, titular do Número de Identificação Civil n.º
....., contribuinte fiscal n.º

Depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para adjudicação do direito ao arrendamento do espaço comercial/serviços do Mercado Municipal de Trancoso a que se refere o Edital n.º 4584/2024, datado de 18/09/2024;

Declara que manifesta a sua vontade para participar na hasta pública, licitando a fração designada com a letra “B” do Mercado Municipal de Trancoso.

A atividade económica a desenvolver na fração é, a que corresponde o Código de Atividade Económica (CAE).....

...(local), ...(data),

...(assinatura)⁽²⁾

⁽¹⁾ Identificação do concorrente, pessoa singular, ou do representante(s) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva;

⁽²⁾ nome próprio ou em representação de ...



ANEXO II

MINUTA DA DECLARAÇÃO

1. –(nome, número do documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de⁽¹⁾ ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento de concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência da hasta pública para adjudicação do direito ao arrendamento do espaço comercial/serviços do Mercado Municipal de Trancoso, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada⁽²⁾ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as sua cláusulas.
2. – Declara ainda, sob compromisso de honra, que a sua representada⁽²⁾
 - a. Tem a sua situação regularizada relativamente ao Município da Trancoso;
3. – Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão do valor de licitação apresentado ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

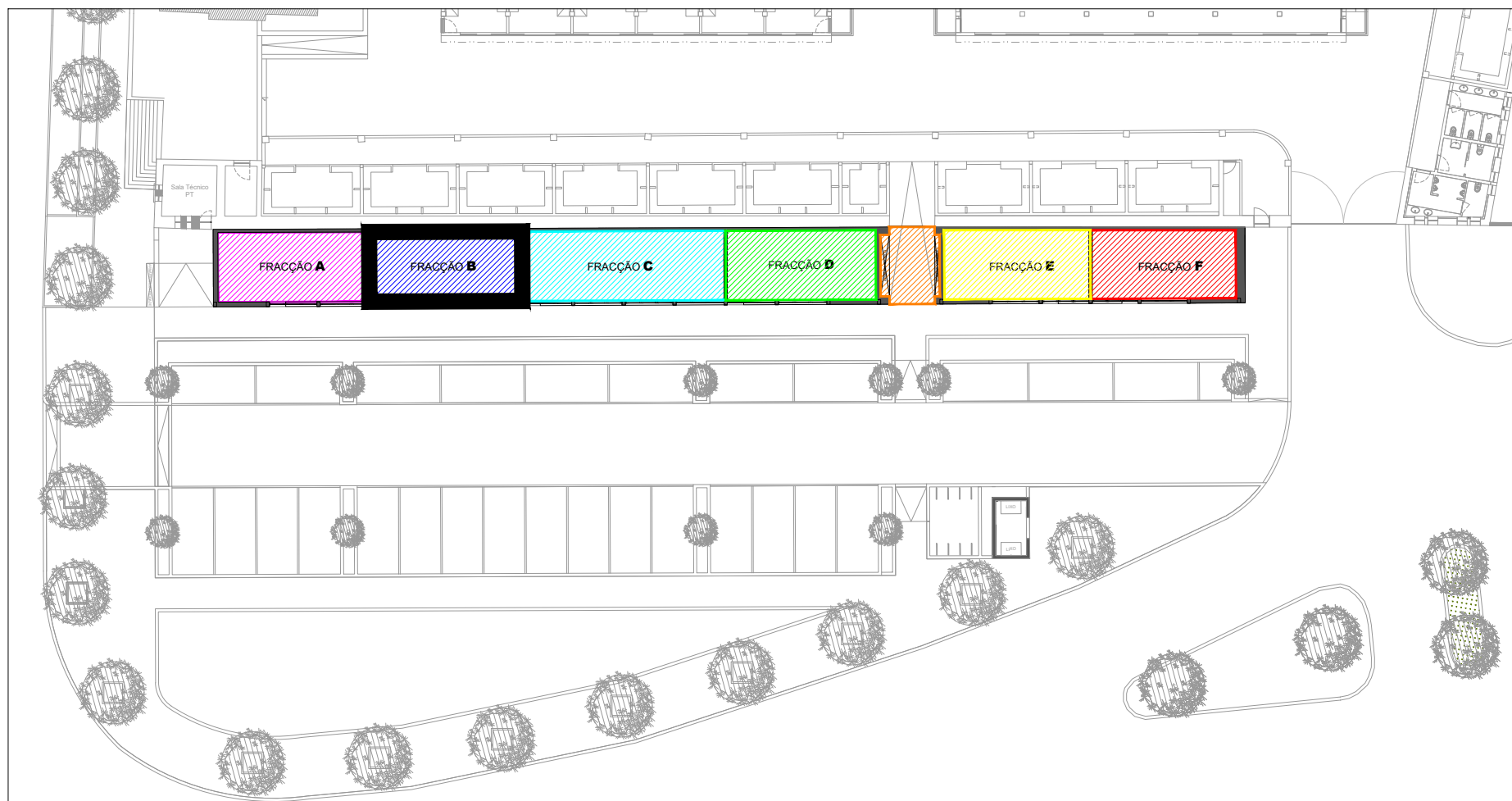
...(local), ...(data),

...(assinatura)⁽³⁾

⁽¹⁾ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas;

⁽²⁾ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”;

⁽³⁾ Assinatura do concorrente ou do seu representante legal.



- Fracção A
Área da fracção A : 43,90m²
- Fracção B
Área da fracção B : 44,35m²
- Fracção C
Área da fracção C : 58,83m²
- Fracção D
Área da fracção D : 43,10m²
- Fracção E
Área da fracção E : 41,98m²
- Fracção F
Área da fracção F : 41,35m²
- Área Comum
Área comum : 18,12m²

Constituição de Propriedade Horizontal - Lojas do Mercado Municipal de Trancoso _ **Trancoso**



Local: Trancoso | Técnico Responsável: Arq. ta Susana de Castro Azevedo | Dezembro 2017

Planta de contacto com o solo _ **Proposta** **N** **02**



HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO AO ARRENDAMENTO DE ESPAÇO COMERCIAL/SERVIÇOS DO MERCADO MUNICIPAL DE TRANCOSO

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º Âmbito de Aplicação

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se aos contratos de arrendamento a celebrar entre o Município de Trancoso e o arrendatário selecionado.

Artigo 2.º Contrato de Arrendamento

O contrato de arrendamento é reduzido a escrito e obedece ao disposto no NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, revista pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

Artigo 3.º Partes Outorgantes

São partes outorgantes o Município de Trancoso, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, e o arrendatário selecionado ou seu representante legal.

Artigo 4.º Prazo do Arrendamento

1. O arrendamento objeto da presente hasta pública, é feito pelo prazo de 10 anos, na modalidade de contrato de arrendamento com prazo certo, sendo automaticamente renovado no seu termo por períodos sucessivos de 1 ano, salvo oposição à renovação por qualquer das partes.
2. A oposição à renovação do contrato por parte do senhorio é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência mínima de três meses relativamente ao termo do contrato ou das suas sucessivas renovações.
3. O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio, com antecedência de três meses em relação ao termo do contrato ou das suas sucessivas renovações.



4. Após um ano de duração efetiva do contrato, o arrendatário pode denunciá-lo, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação ao senhorio com antecedência mínima de três meses.

Artigo 5.º **Disposições Legais Aplicáveis**

1. Na execução do contrato de arrendamento observar-se-á o disposto:
 - a. No Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU);
 - b. Nas demais legislações aplicáveis;
 - c. Nas peças integrantes da presente hasta pública: edital, programa de procedimento, caderno de encargos, retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.
2. A legislação referida no número anterior é sempre considerada na sua redação em vigor.

Artigo 6.º **Notificações, Informações e Comunicações**

As notificações, informações e comunicações a enviar, por qualquer das partes, deverão ser efetuadas por escrito e com suficiente clareza, para que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo, sendo remetidas por correio registado com aviso de receção, entregues pessoalmente, por fax ou por e-mail.

Artigo 7.º **Contagem dos Prazos**

Os prazos contam-se de acordo com o disposto no Código do Procedimento Administrativo (ou seja, em dias úteis).

Artigo 8.º **Causas de Cessação do Contrato**

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na Lei, designadamente por incumprimento.



Artigo 9.º

Objeto do Arrendamento

O arrendamento resultante da presente hasta pública destina-se a espaço comercial/serviços, com as exceções das atividades referidas no artigo 10.º, alínea f) do programa de procedimento.

Artigo 10.º

Obrigações do Arrendatário

O arrendatário obriga-se a:

- a. Explorar o estabelecimento em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;
- b. Pagar a renda que venha a ser definida no âmbito da presente hasta pública;
- c. Não dar ao imóvel arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;
- d. Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente;
- e. Dotar o estabelecimento do equipamento, mobiliário e utensílios necessários ao tipo e às características do serviço que presta;
- f. Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada;
- g. Restituir, findo o contrato, o imóvel arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um normal e prudente uso, e em condições de nele poder continuar a ser exercida a atividade comercial;
- h. Proceder a obras de remodelação nos termos das condições técnicas previstas no artigo 19.º do presente caderno de encargos.

Artigo 11.º

Fiscalização

É reservado ao Município de Trancoso o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do arrendatário, nos termos impostos pelo presente caderno de encargos cláusulas contratuais, assim como pela demais legislação aplicável.

Artigo 12.º

Período de Funcionamento

O arrendatário do espaço comercial/serviços do Mercado Municipal de Trancoso, com porta para a via pública, obriga-se a manter o estabelecimento aberto ao



público em conformidade com o Regulamento dos Períodos de Abertura e Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços em vigor no Município de Trancoso, salvo no dia de descanso semanal devidamente autorizado e constante do mapa de horário de funcionamento e no período de férias; datas que devem estar afixadas em local bem visível do exterior do estabelecimento.

Artigo 13.º

Regras a observar no exercício da atividade

Nas instalações objeto da presente hasta pública não pode o arrendatário colocar quaisquer símbolos, anúncios ou publicidade, sem prévia autorização do Município de Trancoso.

Artigo 14.º

Responsabilidade pela Exploração do Estabelecimento

1. O arrendatário é responsável pelo funcionamento e nível de serviços a prestar no estabelecimento arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
2. Em caso de incumprimento de qualquer norma legal, regulamentar ou contratual, o arrendatário é o único responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ele tenha sobre qualquer terceiro.

Artigo 15.º

Proibição de Subarrendamento

O arrendatário não poderá subarrendar, total ou parcialmente, a terceiros o espaço que constitui objeto da presente hasta pública, sem a prévia autorização do Município da Trancoso, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo arrendatário com infração do disposto no presente preceito.

Artigo 16.º

Pagamento da Renda

1. O valor da renda mensal do espaço, objeto do presente procedimento, será o que vier a resultar da adjudicação.



2. O pagamento da renda é devido concluídas as obras de remodelação aprovadas por despacho do Presidente da Câmara ou esgotado o prazo para a sua execução previsto no artigo 19º, nº3 do presente caderno de encargos. (prazo máximo de 60 dias úteis após aprovação da proposta de remodelação).
3. A renda devida pelo arrendamento é paga mensalmente até ao dia 8 de cada mês.
4. O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária ou pagamento na tesouraria do Município de Trancoso.
5. O não pagamento referido na data indicada, implica o pagamento de uma indemnização igual a 50% do valor da renda.
6. A atualização da renda será efetuada anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, ocorrendo a primeira atualização um ano após a data de celebração do contrato

Artigo 17.º

Encargos

Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, às autarquias locais ou quaisquer entidades.

Artigo 18.º

Obras e Benfeitorias de qualquer natureza

1. As obras necessárias para o licenciamento da atividade pretendida pelo arrendatário são da sua responsabilidade.
2. São da responsabilidade do arrendatário as pequenas reparações e obras de conservação e manutenção no espaço arrendado, devendo sempre comunicá-las previamente à Câmara Municipal.
3. Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado.
4. A substituição de fechaduras, caixilharia e vidros constitui encargo exclusivo do arrendatário.



5. Cessando o contrato, reverterem gratuitamente para o Município de Trancoso, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel arrendado, bem como as obras de remodelação que resultarem da proposta prevista no art. 19º do presente caderno de encargos.

Artigo 19.º

Proposta de Remodelação - Condições Técnicas

1. Independentemente do disposto no artigo anterior, o arrendatário deverá proceder a obras de remodelação, mediante apresentação na Câmara Municipal da proposta de remodelação em causa, no prazo máximo de 20 dias úteis após a celebração do contrato de arrendamento, obedecendo às seguintes condições técnicas:
 - a. Em cada fração deve ser mantida a fachada exterior a qual não pode ser alterada sem a comunicação e prévia autorização do Município de Trancoso.
 - b. A adaptação do interior da loja deve respeitar as infraestruturas existentes, rede elétrica, rede de água e de esgotos, minimizando esse impacto.
2. A proposta de remodelação deverá ser aprovada pelo Presidente da Câmara, após os competentes pareceres dos serviços técnicos da autarquia.
3. Após notificação de aprovação da proposta de remodelação, o arrendatário deve executar as respetivas obras no prazo máximo de 60 dias úteis.

Artigo 20.º

Prazo para início de atividade

O concorrente a quem tenha sido adjudicado o direito ao arrendamento da fração objeto da presente hasta pública, fica obrigado a dar início à atividade no prazo máximo de 90 úteis dias após a adjudicação definitiva.

Artigo 21.º

Responsabilidade

1. O arrendatário garante a adequada conservação e manutenção do imóvel arrendado ao longo de todo o período de vigência do contrato.



2. O arrendatário responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.
3. A responsabilidade do arrendatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município da Trancoso, por inobservância de disposições legais ou contratuais que lhe competissem cumprir.

Artigo 22.º **Seguros**

O arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, os seguros obrigatórios nos termos da legislação.

Artigo 23.º **Pessoal**

São da exclusiva responsabilidade do arrendatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado no estabelecimento, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral em vigor.

Artigo 24.º **Atos e Direitos de Terceiros, Perdas e Danos**

1. O arrendatário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e das despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração no estabelecimento arrendado. Estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Trancoso.
2. O arrendatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Trancoso, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais resultantes:
 - a. Da atuação do pessoal do arrendatário ou dos seus subcontratados;
 - b. Do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - c. Do impedimento de utilização.



Artigo 25.º

Equipamentos

1. Constituem encargos do arrendatário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção ou melhoria nas instalações do estabelecimento arrendado, em tudo indispensável à boa exploração do mesmo.
2. O equipamento afeto à exploração e referido na cláusula anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.

Artigo 26.º

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal da área da entidade adjudicante, com expressa renúncia a qualquer outro.