

## **PROGRAMA DE CONCURSO**

### **SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º Objeto do procedimento**

O presente procedimento tem por objeto a adjudicação do arrendamento do edifício do Centro Náutico de Constância e espaços envolventes, com vista ao desenvolvimento de ações de apoio às atividades náuticas e de restauração/bebidas.

#### **Artigo 2º Entidade adjudicante**

A entidade adjudicante é o Município de Constância, pessoa coletiva de direito público número 506826546, com sede na Estrada Nacional 3, N.º 13, em Constância.

#### **Artigo 3º Concorrentes**

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

#### **Artigo 4º Data e hora para examinar o local a arrendar**

1. Qualquer interessado poderá examinar o imóvel objeto de arrendamento todos os dias úteis, das 09h:30m às 12:00h e das 14h:30m às 16:00h. A título excepcional, poderá ser acordada data e hora diferente da estipulada.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento, contactando o Serviço de Património, através do número de telefone 249730280, ou dirigir-se pessoalmente à sede do Município de Constância, sito na Estrada Nacional 3, N.º 13, em Constância.

### **SECÇÃO II PROPOSTA E DOCUMENTOS**

#### **Artigo 5º Prazo e modo de apresentação da proposta**

1. A proposta deverá ser apresentada em subscrito opaco e fechado, endereçado à Presidente da Câmara Municipal de Constância, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o concurso público a que respeita;
2. A proposta deve conter a identificação do concorrente, com morada/sede, NIF/NIPC, assim como indicação do valor, por algarismos e por extenso, que se propõe pagar pela renda mensal, conforme Modelo *ANEXO I*. Caso exista divergência entre o valor indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.
3. As propostas serão entregues no Serviço de Aprovisionamento e Património da Autarquia, sito na Estrada Nacional 3, N.º 13, 2250-028 Constância, durante as horas normais de expediente, entre as 9:00h e as 12h30 e entre as 14:00h e as 16h30, até ao dia **24 (vinte e quatro) de julho de 2017**.
4. O ato público de abertura das propostas realizar-se-á no **dia 26 (vinte seis) de julho de 2017**, pelas 14h30m, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, perante a Comissão para esse fim designada, por despacho da Presidente da Câmara Municipal.
5. As propostas que não estejam representadas no ato público de abertura, pelo proponente ou por quem o represente, ou que sejam alvo de desistência, serão consideradas nulas
6. A proposta e os documentos que a instruem devem ser redigidos em língua portuguesa.
7. Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do caderno de encargos.

#### **Artigo 6º** **Documentos que acompanham a proposta**

A proposta deve ser, obrigatoriamente, acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Fotocópia do cartão de cidadão ou cartão de pessoa coletiva, caso se trate de uma sociedade;
- b) Certidão permanente ou código de acesso, caso se trate de uma sociedade;
- c) Plano com a descrição das atividades/serviços que se propõe desenvolver no espaço a arrendar.

#### **Artigo 7º** **Admissão da proposta**

Será excluída a proposta que, nomeadamente:

1. Tenha sido apresentada depois do prazo referido no n.º 3 do artigo 5.º do presente programa de concurso;
2. Não seja constituída por todos os documentos exigidos nos termos do disposto no artigo 6º do presente programa de concurso;
3. Seja constituída por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações.
4. Apresente uma proposta de valor inferior ao preço base mencionado no caderno de encargos.

### **SECÇÃO III ADJUDICAÇÃO**

#### **Artigo 8º Critérios de adjudicação**

1. O critério da escolha do arrendatário é o da proposta com o valor de renda mais elevado.
2. No caso de existirem propostas com valores iguais, ou se a diferença entre as duas de valores mais elevados, for inferior a 10% (dez por cento) da de maior valor, abrir-se-á imediatamente licitação, na qual poderão participar todos os interessados presentes no ato, com lances não inferiores a € 50,00 (cinquenta euros), sendo o arrendamento adjudicado a quem o licitar pelo maior lance. Inicia a licitação o concorrente que tiver entregue em primeiro lugar a proposta.

#### **Artigo 9º Adjudicação provisória**

A adjudicação é atribuída, provisoriamente, pela Comissão, nos termos do definido no Artigo 8.º. No final do ato público de abertura das propostas é elaborado o respetivo auto de adjudicação provisória.

#### **Artigo 10º Adjudicação definitiva**

A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à 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.

#### **Artigo 11º Comunicação da adjudicação**

O adjudicatário será notificado da decisão de adjudicação definitiva, no prazo máximo de 30 (trinta dias), a contar da data do ato **público** de abertura de propostas.

### **SECÇÃO IV CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

#### **Artigo 12º Aceitação da minuta do contrato**

1. Após a adjudicação, ou em simultâneo com esta, a minuta do contrato de arrendamento é aprovada pelo órgão competente.
2. Após aprovação da minuta do contrato será esta enviada ao adjudicatário que fica obrigado a pronunciar-se sobre a mesma no prazo de 10 (dez) dias após a receção, findo o qual, se não o fizer, se considerará tacitamente aprovada.

**Artigo 13º**  
**Celebração de contrato escrito**

O contrato de arrendamento deve ser celebrado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da aceitação da respetiva minuta e iniciará os seus efeitos a partir da sua assinatura.

**SECÇÃO V**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 14º**  
**Legislação aplicável**

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto na Lei nº 79/2014 de 19 de dezembro que altera o NRAU – Novo Regime de Arrendamento Urbano, no Código Civil português e demais legislação aplicável.

**Artigo 15º**  
**Prevalência**

As normas do programa do concurso prevalecem sobre quaisquer indicações constantes dos anúncios com elas desconformes.



**ANEXO I**

**“PROPOSTA”**

----- (Nome/Designação Social) ----- (NIF/NIPC)  
(residente/com sede) em -----,  
freguesia de ----- código postal -----/-----, concelho de -----,  
apresenta a sua candidatura ao “Concurso Público para adjudicação do arrendamento do edifício do Centro Náutico de Constância e espaços envolventes”, publicitado pelo Edital com registo N.º -----, de -----/-----/2017, propondo-se pagar o valor de € ----- (-----), de renda mensal, em conformidade com o estabelecido no Caderno de Encargos, de que tomou inteiro conhecimento.”

Local/Data:

**O Concorrente,**

---