



Município de  
**Vendas Novas**



**vendas novas**  
era uma vez uma princesa...

# **CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO PARA FIM NÃO HABITACIONAL DE UM LOTE DE TERRENO**

**ANÚNCIO**

**PROGRAMA DE CONCURSO**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**ANEXOS**

**Fevereiro 2016**



## ÍNDICE

### **I – ANÚNCIO**

#### **II - PROGRAMA DE CONCURSO**

1. ENTIDADE ADJUDICANTE
2. DECISÃO DE CONTRATAR
3. OBJECTO E MODALIDADE DO CONCURSO
4. ESCLARECIMENTO ÀS PEÇAS DO CONCURSO
5. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM A PROPOSTA
6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES
7. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
8. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO
9. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS
10. ADMISSÃO DE CONCORRENTES
11. ADMISSÃO DAS PROPOSTAS
12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
13. RELATÓRIOS
14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
15. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO
16. CAUÇÃO
17. DISPOSIÇÕES FINAIS

#### **III - CADERNO DE ENCARGOS**

1. OBJECTO DO ARRENDAMENTO
2. PRAZO
3. RETRIBUIÇÃO
4. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO
5. TRANSMISSÃO DO ARRENDAMENTO
6. DIREITO DE FISCALIZAÇÃO
7. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO
8. ENCARGOS DE EXPLORAÇÃO
9. REALIZAÇÃO DE OBRAS
10. RESOLUÇÃO DO CONTRATO
11. CAUÇÃO
12. PLANTAÇÃO, REPLANTAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE ESPÉCIES
13. SEGURANÇA DE BENS E PESSOAS
14. EXTINÇÃO DO CONTRATO
15. CIRCUITOS DE MANUTENÇÃO
16. CIRCUITOS DESTINADOS A PASSEIOS PEDONAIS E CAMINHADAS
17. ACESSO DA POPULAÇÃO
18. LIMITAÇÕES E RESTRIÇÕES
19. CLÁUSULA PENAL
20. FONTES DE DIREITO
21. DESPESAS COM A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

#### **IV – ANEXOS**

- ANEXO 1 - Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos.  
ANEXO 2 - Minuta da Proposta.  
ANEXO 3 - Minutas da caução.  
ANEXO 4 - Planta do Lote.



## I – AVISO

### CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO PARA FIM NÃO HABITACIONAL DE UM LOTE DE TERRENO Anúncio

1. **Entidade adjudicante:** Município de Vendas Novas.
2. **Modalidade e objeto do concurso:** Concurso Público para “Adjudicação do Arrendamento para fim não habitacional de um lote de terreno”
3. **Local e data limite para apresentação das propostas:** As propostas serão entregues **até às 16h do 15.º dia útil a contar da data da publicação do presente aviso através de Edital**, pelos concorrentes ou seus representantes, na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a seguinte morada: Câmara Municipal de Vendas Novas, Praça da República, 7080-099 Vendas Novas. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
4. **Documentos que constituem a proposta:** Os que vêm referidos no art.º 5.º do Programa do Concurso.
5. **Valor Base para efeitos do concurso:** 24.000,00€ (vinte e quatro mil euros). Valor correspondente a uma renda mensal de 200,00€. Não sendo aceites propostas abaixo deste valor. A estes valores acrescerá o aumento anual das rendas para fins não habitacionais.
6. **Crítérios de adjudicação:** A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta, os seguintes fatores:
  - a) Valor da proposta – **50%**;
  - b) N.º de meses de caução, para além do mínimo exigido (3 rendas mensais) – **50%**.
7. **Ato público do concurso:** O ato de abertura das propostas é público, será presidido pelo Júri do Concurso referido no n.º 1 do art.º 8.º do Programa de Concurso, e terá lugar no Salão Nobre da Câmara Municipal, pelas 10:00 horas, no dia útil seguinte à data limite para apresentação das propostas.
  - 7.1. Podem intervir no ato público do concurso, a fim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.
8. **Prazo pelo qual é celebrado o arrendamento:** 10 (dez) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de 3 (três) anos, se não for denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 90 dias do término do contrato.
9. **Outras condições:** As demais condições de adjudicação do arrendamento do lote de terreno constam do Caderno de Encargos do Concurso.
10. **Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos):** O processo de concurso pode ser solicitado na Secção de Aprovisionamento do Município ou consultado no seu site oficial ([www.cm-vendasnovas.pt](http://www.cm-vendasnovas.pt)).
11. **Visitar o local:** Os interessados poderão realizar uma visita ao lote de terreno durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito agendar a visita junto da Unidade de Atração e Apoio ao Desenvolvimento Económico da Câmara Municipal, através do seguinte número de telefone 265807700.

Vendas Novas,        de        de 2016.  
O Presidente da Câmara Municipal,  
Luís Carlos Piteira Dias



## II – PROGRAMA DE CONCURSO

### Artigo 1.º

#### Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Vendas Novas, com o NIPC 501177256, sito na Praça da República, em Vendas Novas, com o número de telefone 265807700, de telefax 265892152 e com o email: geral@cm-vendasnovas.pt

### Artigo 2.º

#### Decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada em reunião ordinária do Órgão Executivo realizada em 03/02/2016.

### Artigo 3.º

#### Objeto e modalidade do concurso

1. O concurso tem por objeto a adjudicação do arrendamento de um lote de terreno para fim não habitacional.
2. O concurso é público, podendo apresentar proposta todas as Entidades que se encontrem nas condições gerais estabelecidas por lei.

### Artigo 4.º

#### Esclarecimentos às peças do concurso

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas e serão prestados pelo Júri do concurso, conforme previsto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

### Artigo 5.º

#### Documentos que constituem a proposta

1. A proposta a apresentar pelo concorrente terá de integrar os seguintes documentos:
  - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo 1 ao presente Programa de Concurso (cfr. Anexo I do CCP), a qual deve ser assinada pelo concorrente ou representante que tenha poderes para o obrigar;
  - b) Proposta de preço em conformidade com modelo constante do Anexo 2;
  - c) *Curriculum* do concorrente, especialmente com relevância no domínio da exploração agroflorestal
  - d) Memória descritiva do projeto Agroflorestal que o concorrente propõe para a exploração, onde deverá abordar a tipologia e características da proposta de exploração;
  - d) Quaisquer outros documentos que o concorrente considere essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para a promoção e exploração do empreendimento objeto do presente concurso.

### Artigo 6.º

#### Apresentação de propostas variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.



### **Artigo 7.º**

#### **Modo e prazo para apresentação das propostas**

1. A proposta é obrigatoriamente apresentada em formato de papel.
2. As propostas deverão ser encerradas em involucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra "Proposta", indicando-se ainda o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do concurso.
3. As propostas devem ser apresentadas na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, **até às 16:00 horas do 15º dia útil, a contar da data da publicitação do aviso através de Edital**, sob pena de não serem admitidas ao concurso.
4. As propostas poderão ainda ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo dar entrada na Câmara Municipal até ao dia fixado no número anterior, sob pena de não serem admitidas ao concurso. O concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo de entrega, o qual deverá ser assinado e autenticado com o selo branco do Município.

### **Artigo 8.º**

#### **Ato público do concurso**

1. O ato de abertura das propostas é público, terá lugar no dia útil seguinte à data limite para entrega das propostas, pelas 10:00 horas, no Salão Nobre da Câmara Municipal e será realizado pelo Júri do Concurso, composto por 3 elementos a designar por deliberação de Câmara.
2. Podem intervir no ato público do concurso, a fim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.

### **Artigo 9.º**

#### **Prazo de validade das propostas**

1. Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período mínimo de 66 dias a contar da data do ato público do concurso.
2. O prazo referido no número anterior considera-se automaticamente prorrogado se os concorrentes nada requererem em contrário.

### **Artigo 10.º**

#### **Admissão dos concorrentes**

1. São excluídos os concorrentes que não apresentarem os documentos exigidos nas alíneas a) e b) do n.º 1, do artigo 5.º deste Programa de Concurso.

### **Artigo 11.º**

#### **Admissão das propostas**

Não são admitidas as propostas que não estejam redigidas em conformidade com o modelo anexo, tal como se exige na alínea b), don.º1, do artigo 5.º deste Programa de Concurso.



### **Artigo 12.º**

#### **Critérios de adjudicação**

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

a) Valor da proposta (VP) – 50%, Com a seguinte escala de pontuação:

$VP = (VMR * 100) / (VB * 2)$ , no máximo de 100 pontos, em que

VMR – Valor mensal da renda proposta

VB – Valor mínimo da renda mensal (200 €)

b) N.º de rendas mensais de caução, para além do mínimo exigido (NC) – 50%, Com a seguinte escala de pontuação:

i - Mínimo exigido (3 rendas mensais) – 50 pontos

ii - Por cada renda mensal para além do mínimo acrescem 10 pontos, até ao máximo de 100 pontos;

Obtendo-se a classificação final (CF) pela seguinte fórmula:

$$CF = 0,5 * VP + 0,5 * NC$$

2. Em caso de empate, os concorrentes nessa situação serão convocados para, em ato público, licitarem o valor da renda mensal proposta, de acordo com as seguintes regras:

a) As licitações serão verbais, a partir do valor da mensal da renda proposta;

b) Os lanços não podem ser de valor inferior a 50 € (cinquenta euros);

c) A licitação termina quando o Presidente do Júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender necessários e convenientes à tomada da decisão de adjudicação e ainda o de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas convier aos interesses do Município.

### **Artigo 13.º**

#### **Relatórios**

1. As propostas serão objeto de apreciação pelo Júri do Concurso, o qual deverá elaborar um relatório preliminar sobre o mérito das mesmas, devendo ser dada a possibilidade ao concorrente ou concorrentes de se pronunciarem em sede de audiência prévia.

2. Cumprido o previsto no número anterior o Júri elabora um relatório final fundamentado que será submetido à aprovação da Câmara Municipal para efeitos de adjudicação.

### **Artigo 14.º**

#### **Documentos de habilitação**

O arrendatário deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos:

1. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do CCP;

3. Documentos comprovativos de que o arrendatário é uma pessoa singular formalmente constituída como empresário em nome individual, ou, representa uma pessoa coletiva.

4. Comprovativo da prestação da caução;

5. Comprovativo da não existência de dívidas ao Município por parte do concorrente, e no caso de ser pessoa individual a não existência de dívidas deve reportar-se também às sociedades de que o mesmo seja sócio ou gestor;

6. Todos os documentos de habilitação do arrendatário devem ser redigidos em língua portuguesa.



### **Artigo 15.º**

#### **Celebração do Contrato**

1. O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Vendas Novas, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 5 dias.
2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

### **Artigo 16.º**

#### **Caução**

1. Para garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o arrendatário terá de prestar uma caução no valor mínimo do equivalente a três rendas mensais.
2. O modo de prestação da caução é o previsto no artigo 90.º do CCP, de acordo com os modelos contantes do anexo 3.

### **Artigo 17.º**

#### **Disposições Finais**

Em tudo o que se revelar omissivo 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 31/2012 de 14 de Agosto que altera o NRAU e demais legislação aplicável, e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações. Supletivamente e com as necessárias adaptações serão aplicadas as disposições do Código dos Contratos Públicos.

Aprovado por deliberação de \_\_//2016.

O Presidente da Câmara Municipal

Luís Carlos Piteira Dias



### **III - CADERNO DE ENCARGOS**

#### **CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS A INCLUIR NO CONTRATO A CELEBRAR**

##### **Artigo 1.º**

###### **Objeto do arrendamento**

O arrendamento tem como objeto um lote de terreno, sito na Herdade da Ajuda, com a área total de 76.544m<sup>2</sup>, denominada de Lote 2 do Loteamento Municipal nº. 3/2012 de 16/07/2012, que confronta a Norte e Oeste com Município de Vendas Novas, Sul e Nascente com Herdade da Ajuda, inscrita na respetiva matriz sob o artigo 10060 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas, com o numero 5357/20120717.

##### **Artigo 2.º**

###### **Prazo**

1. O prazo pelo qual é celebrado o arrendamento é de dez anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de três anos, exceto se ocorrer denúncia por qualquer uma das partes, através de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 dias relativamente ao termo previsto para o contrato ou para a sua renovação.
2. Na fixação do prazo de vigência do contrato foi tido em conta o período de tempo necessário para amortização e remuneração, em normais condições de rentabilidade da exploração.

##### **Artigo 3.º**

###### **Retribuição**

1. O valor base para efeitos de concurso, para o período dos dez anos, é de 24.000€ (vinte e quatro mil euros). Valor correspondente a uma renda mensal de 200€. Não sendo aceites propostas abaixo deste valor. A estes valores acrescerá o aumento anual das rendas para fins não habitacionais.
2. A importância do preço da adjudicação será paga em 120 prestações mensais.

##### **Artigo 4.º**

###### **Forma e prazo de pagamento**

- 1- As prestações são mensais devendo ser liquidadas até ao dia 8 de cada mês, no Centro de Atendimento ao Público, da Câmara Municipal de Vendas Novas.
- 2- Verificando-se mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 50% sobre esse valor, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

##### **Artigo 5.º**

###### **Transmissão do contrato de arrendamento**

O contrato de arrendamento não pode ser transmitido ou cedido, seja a que título for, inclusive subarrendamento.





### **Artigo 6.º** **Direito de fiscalização**

1- A Câmara reserva-se no direito de fiscalizar:

- a) O bom cumprimento das obrigações impostas ao inquilino pelo contrato de arrendamento e pelo presente caderno de encargos
- b) No exercício do seu poder de fiscalização a Câmara pode notificar o ARRENDATÁRIO para, em tempo oportuno, corrigir as deficiências no que diz respeito à conservação e segurança do locado e tudo aquilo que o integra.

### **Artigo 7.º** **Obrigações do arrendatário**

1. O arrendatário obriga-se, em especial, a:

- a) Explorar o identificado prédio para fins agroflorestais, nomeadamente, exploração de cortiça, plantação florestal, agrícola e pastorícia.
- b) Manter os percursos de manutenção existentes ou a criar para a prática desportiva, em bom estado de conservação ou manutenção.
- c) Manter o livre acesso a estes percursos à população.
- d) Colaborar com o SENHORIO no exercício da atividade fiscalizadora prevista na cláusula anterior, disponibilizando, em prazo útil, toda a informação que lhe for solicitada.

### **Artigo 8º** **Encargos da exploração**

- a) Taxas, licenças, impostos, eletricidade, água e outros encargos que forem devidos pelo exercício das atividades previstas realizar no âmbito do presente contrato.
- b) A conservação e a manutenção do lote de terreno, das espécies florestais e cinegéticas existentes no lote objeto do contrato do arrendamento, bem como de todas aquelas que vierem a existir.
- c) Celebrar e manter em vigor durante todo o período de duração do contrato seguro do terreno e das espécies (fauna e flora) existentes no mesmo, bem como de responsabilidade civil.

### **Artigo 9º** **Realização de obras**

- a) O ARRENDATÁRIO não poderá realizar quaisquer obras de edificação no lote sem prévia autorização do SENHORIO, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares as mesmas estejam isentas de licença.
- b) As obras realizadas, desde que incorporadas no locado, passam a ser parte integrante do mesmo.
- c) O ARRENDATÁRIO renuncia, desde já, ao direito de pedir qualquer indemnização ou compensação, por lucros cessantes e/ou exercer qualquer direito de retenção com fundamento nas obras, plantações e alterações realizadas no locado.

### **Artigo 10.º** **Resolução do contrato**

1 -Constituem causas legítimas de resolução de contrato:

- a) A falta de pagamento da renda, por mais de dois meses seguidos.
- b) A utilização das instalações para fim e uso diverso do previsto no contrato.
- c) A não manutenção do espaço arrendado em perfeitas condições de conservação e segurança.



- d) A violação das obrigações previstas nos artigos 16º. a 18º.
- e) Falta de reposição da caução, no prazo de 10 dias, após o aviso do SENHORIO para o efeito.
- f) Oposição reiterada por parte do ARRENDATÁRIO ao exercício dos poderes de fiscalização e controle, referidos no artigo 6º.

#### **Artigo 11.º**

##### **Caução**

- 1. O arrendatário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor mínimo é fixado em três rendas mensais;
- 2. A caução será prestada pelo arrendatário por depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária, de acordo com as minutas constantes do Anexo 3;
- 3. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato;
- 4. O arrendatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias;
- 5. Caso o adjudicatário venha a desistir do arrendamento ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do arrendamento, perderá a favor do Município a caução prestada, excepto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

#### **Artigo 12.º**

##### **(Plantação, replantação e substituição de espécies)**

- 1- Na execução do contrato o ARRENDATÁRIO poderá plantar novas espécies, substituir as existentes e/ou efetuar replantações, de acordo com a legislação em vigor.
- 2- Na execução do contrato o ARRENDATÁRIO fará a gestão da sua atividade como entender adequado.
- 3- Na execução do contrato o ARRENDATÁRIO deverá cumprir as normas legais aplicáveis às atividades por si desenvolvidas.

#### **Artigo 13º**

##### **(Segurança de bens e pessoas)**

Será da exclusiva competência do ARRENDATÁRIO manter a segurança de pessoas e bens no lote de terreno objeto do contrato de arrendamento.

#### **Artigo 14º.**

##### **(Extinção do contrato)**

- 1- Com a extinção do contrato o ARRENDATÁRIO não poderá retirar as espécies plantadas que farão, sempre, parte do prédio não lhe concedendo o direito ao pagamento de qualquer indemnização ou compensação, ou a que o mesmo invoque o direito de retenção.
- 2- Cessando o contrato, cessam, no dia em que tal acontecer, todos os direitos do ARRENDATÁRIO sobre o terreno, sobre as plantações existentes e sobre os frutos pendentes, sem que o mesmo tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, ou a alegar o direito de retenção.

#### **Artigo 15º**

##### **(Circuitos de manutenção)**

O ARRENDATÁRIO deverá criar e manter, no lote de terreno objeto do presente contrato de arrendamento circuitos de manutenção, aos quais a população terá livre acesso.



Município de  
**Vendas Novas**



**vendas novas**  
era uma vez uma princesa...

#### **Artigo 16º**

##### **(Circuitos destinados a passeios pedonais e caminhadas)**

O ARRENDATÁRIO deverá criar e manter, no lote objeto do presente contrato de arrendamento, circuitos destinados ao exercício de passeios e caminhadas, por parte da população e aos quais esta terá livre acesso.

#### **Artigo 17º.**

##### **(Acesso da população)**

A população em geral e a do concelho de Vendas Novas em particular terá acesso livre, gratuito, ilimitado e sem horário, quer aos circuitos referidos nas duas cláusulas anteriores, quer à fruição do lote do terreno objeto do presente contrato.

#### **Artigo 18º**

##### **(Limitações e restrições)**

Qualquer limitação ou restrição aos direitos previstos nos artigos 5º.6º. e 7º., deverá ser excepcional, delimitada no tempo e no espaço e decidida após prévia autorização da Câmara Municipal de Vendas Novas.

#### **Artigo 19º**

##### **(Cláusula penal)**

Por cada dia de atraso na restituição do locado, após a cessação **do** contrato, o ARRENDATÁRIO obriga-se a pagar ao SENHORIO a quantia correspondente a um décimo do valor mensal, então em vigor.

#### **Artigo 20º**

##### **(Fontes de direito)**

Em caso de conflito as disposições do contrato sobrepõem-se às do caderno de encargos.

#### **Artigo 21.º**

##### **Despesas com a celebração do contrato**

Constitui encargo do arrendatário as despesas inerentes à celebração do contrato.

Aprovado por deliberação de \_\_\_ de \_\_\_ de 20.

O Presidente da Câmara

Luís Carlos Piteira Dias



Município de  
**Vendas Novas**



**vendas novas**  
era uma vez uma princesa...

## **IV - ANEXOS**



## ANEXO 1

### **Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos (alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP)**

- 1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), 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 suas cláusulas.
- 2 — Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
- 3 — Declara ainda 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 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:
- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
  - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);
  - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);
  - d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
  - e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);
  - f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12);
  - g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
  - h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);
  - i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17);
  - ii) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
  - iii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
  - iiii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias; 18



iiii) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

5 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 — Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra - ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura (18)].

(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) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(10) Declarar consoante a situação.

(11) Declarar consoante a situação.

(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(14) Declarar consoante a situação.

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(18) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º 19



Município de  
**Vendas Novas**



**vendas novas**  
era uma vez uma princesa...

## **Anexo 2**

### **MODELO DA PROPOSTA**

(de acordo com o disposto na al. b), do n.º 1, do art.º 5.º do Programa de Concurso para Adjudicação do Arrendamento para fim não habitacional de um lote de terreno)

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas

..... (indicar nome, estado civil, profissão, morada, e número de contribuinte, ou firma e sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Caderno de Encargos e Programa do Concurso Público para Adjudicação do arrendamento da parcela de terreno, aceitando-os, obriga-se ao seu integral cumprimento, propondo-se efetuar a exploração nos termos do projeto anexo, oferecendo pelo arrendamento a quantia global de.....(valor por extenso e por algarismos), para os cinco anos de duração do contrato, sujeito ao aumento anual das rendas para fins não habitacionais, à qual corresponde uma renda mensal de ..... (por extenso e por algarismos), propondo prestar uma caução correspondente a ..... (número de rendas mensais por extenso) rendas mensais

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)



### Anexo 3

#### Modelo de guia de depósito

Vai \_\_\_\_\_ (designação do adjudicatário), pessoa coletiva n.º... / portador do bilhete de identidade n.º \_\_\_\_\_ residente (ou com escritório ou sede) em \_\_\_\_\_, depositar na \_\_\_\_\_ (sede, filial, agência ou delegação) da \_\_\_\_\_ (instituição), à ordem do Município de Vendas Novas, a quantia de \_\_\_\_\_ (por extenso) \_\_\_\_\_ (em dinheiro), correspondente à caução exigida no artigo 16.º do Programa do Concurso Público \_\_\_\_\_, para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que o cessionário assume em virtude da adjudicação, designadamente nos casos de falta de pagamento da prestação mensal devida pela cedência, das multas aplicadas, das indemnizações devidas, das despesas que o Município tenha efetuado por conta do cessionário.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

#### Modelo de garantia bancária

O \_\_\_\_\_ (designação da instituição bancária), pessoa coletiva n.º \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, sob o n.º \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, presta a favor do Município de Vendas Novas, a pedido e por conta do \_\_\_\_\_ (designação do adjudicatário), com sede na \_\_\_\_\_, pessoa coletiva n.º \_\_\_\_\_, garantia bancária, no valor de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ extenso), correspondente ao valor da caução exigida no artigo 16.º do Programa do Concurso Público \_\_\_\_\_, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações emergentes do contrato a celebrar com o Município de Vendas Novas. Consequentemente, obriga-se esta Instituição a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Vendas Novas, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário da presente garantia.

A presente garantia é incondicional e irrevogável, devendo esta Instituição proceder ao pagamento de quaisquer quantias no prazo máximo de cinco dias, após a notificação para o efeito efetuada pelo Município de Vendas Novas, não podendo opor qualquer reclamação de direito ou de facto ou de qualquer forma questionar a justeza ou fundamento do pedido ou a sua conformidade com o disposto no contrato, ou em quaisquer outros documentos do respetivo concurso público.

A presente garantia é válida a partir do momento da sua emissão e manter-se-á em vigor até ser cancelada pelo Município de Vendas Novas, através de comunicação escrita para o efeito e remetida a esta Instituição.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

#### Modelo de seguro-caução

A companhia de seguros \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, sob o n.º \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, presta a favor do Município de Vendas Novas, e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com \_\_\_\_\_ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ extenso), correspondente ao valor da caução exigida no artigo 16.º do Programa do Concurso Público \_\_\_\_\_, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que \_\_\_\_\_ (adjudicatário), portador do BI n.º \_\_\_\_\_ /pessoa coletiva n.º \_\_\_\_\_, com morada/sede em \_\_\_\_\_, assumirá no contrato correspondente a celebrar com o Município de Vendas Novas.





Município de  
**Vendas Novas**



**vendas novas**  
era uma vez uma princesa...

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação, por escrito, do Município de Vendas Novas, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário do seguro.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Vendas Novas, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)



Município de  
**Vendas Novas**



**vendas novas**  
era uma vez uma princesa...

## **ANEXO 4**

### **Planta do Lote**