



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte N° 506 637 441

[Handwritten signatures in blue ink]

**CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA PARA
ARRENDAMENTO DO ESPAÇO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BEBIDAS
SITO NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS**



santa **comba** dão
câmara municipal



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte N° 506 637 441

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ÍNDICE

- 1- ENTIDADE LOCADORA
- 2- OBJETO
- 3- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
- 4- BASE DE LICITAÇÃO
- 5- PROCEDIMENTO E SELEÇÃO DOS CONCORRENTES
- 6- ESCLARECIMENTOS
- 7- CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
- 8- ATO PÚBLICO
- 9- ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS
- 10- DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO
- 11- CONDIÇÕES GERAIS
- 12- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
- 13- ANEXOS: Planta de localização

Planta do Espaço de Restauração e Bebidas





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte Nº 506 637 441

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

1- ENTIDADE LOCADORA

O presente procedimento de hasta pública é promovido pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão, com o NPC 506637441, com sede em Largo do Município, 13, 3440-337 Santa Comba Dão

Contactos:

Telefone: 232880500; Fax: 232880501; e-mail: geral@cm-santacombadao.pt

2- OBJETO

2.1- O presente procedimento tem por objeto o arrendamento do Restaurante das Piscinas Municipais, sito no Complexo das Piscinas Municipais, cidade de Santa Comba Dão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Comba Dão sob o n.º 2766/20101116 e inscrito na matriz urbana sob o artigo 3190 da União das Freguesias de Santa Comba Dão e Couto do Mosteiro, propriedade do Município de Santa Comba Dão.

2.2- Os interessados poderão visitar o bem imóvel a arrendar, até à data para a realização do ato público de abertura das propostas, devendo, para o efeito, contactar a Câmara Municipal de Santa Comba Dão, através dos contactos indicados no ponto 1.

3- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Localização/Acessos

O restaurante localiza-se no edifício das Piscinas Municipais de Santa Comba Dão, na Rua Lauro de Figueiredo Gonçalves, n.º 7, Santa Comba Dão





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte N.º 506 637 441

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Alvarás

O espaço possui alvará de utilização para estabelecimento de restauração e bebidas, com o n.º 2 de 8 de outubro de 2001.

Capacidade máxima = 170 pessoas.

4- BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação será de € 350,00 mensais

5- PROCEDIMENTO E SELEÇÃO DOS CONCORRENTES

5.1- A seleção dos interessados será efetuada mediante a exibição de proposta indicando um valor para o arrendamento, a apresentar em subscrito fechado, subscrito este que deverá conter a identificação do proponente e a hasta pública em apreço, o qual por sua vez é encerrado num segundo subscrito dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Santa Comba Dão, no prazo a fixar em edital, que será publicado com pelo menos 20 dias, seguidos, de antecedência, num jornal regional, no site do Município (www.cm-santacombadao.pt) e afixado nos lugares de costume.

5.2- As propostas podem ser entregues pessoalmente ou remetidas pelo correio, sob registo e aviso de receção, sendo aceites desde que recebidas até à data limite a indicar no edital acima referido.

5.3- Serão excluídas as propostas rececionadas fora do prazo fixado, as entregues em subscrito que não esteja devidamente encerrado, que não contenham os atributos considerados essenciais à sua análise, bem como as que apresentem valor inferior ao valor base de licitação definido no ponto 4 do presente documento.





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte N.º 506 637 441

[Handwritten signatures in blue ink]

6- ESCLARECIMENTOS

6.1- Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a realização do ato público;

6.2- A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, até ao final do segundo terço do prazo fixado para a realização do ato público, à entidade que os solicitar;

6.3- Os esclarecimentos prestados serão anexados às peças patenteadas em concurso e devidamente publicitados.

7- CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

7.1- A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em consideração os seguintes fatores de ponderação:

a) Renda:

- Base de licitação = 1 ponto
- € 100,00 acima da base de licitação = 2 pontos
- € 200,00 acima da base de licitação = 3 pontos
- € 300,00 ou mais acima da base de licitação = 4 pontos

b) Investimento a Realizar, equipamento e obras, que ficarão a constituir parte integrante do espaço

- Até € 30 000,00 = 1 ponto
- Entre € 30 000,00 e € 35 000,00 = 2 pontos
- Entre € 35 000,00 e € 40 000,00 = 3 pontos
- Entre € 40 000,00 e € 45 000,00 = 4 pontos
- Acima de € 45 000,00 = 5 pontos





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte N° 506 637 441

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

7.2- Fórmula de Adjudicação = pontuação do valor da renda + pontuação do valor do investimento a realizar

7.3- Para avaliação do investimento a realizar, os interessados terão de apresentar orçamento devidamente comprovado das obras a efetuar e equipamentos a instalar as quais serão posteriormente vistoriadas pela Câmara Municipal, para certificação e validação das mesmas. A não verificação dos pressupostos do investimento, dará plena legitimidade à Câmara Municipal de cessação contratual.

7.4- Haverá um período de carência correspondente ao valor do investimento sem IVA, por contrapartida da renda proposta, com o limite temporal máximo de 6 anos de carência.

7.5- Caso sejam apresentadas propostas de igual valor pontual (situação de empate), será efetuada licitação verbal, apenas sobre o valor da renda intervindo somente os concorrentes a que tais propostas digam respeito.

7.6- Na licitação verbal, os lances mínimos serão de € 25 (vinte e cinco euros) , considerando-se a licitação finda quando o lanço mais elevado não obtenha cobertura, depois de anunciado três vezes.

7.7- Direito de não adjudicação. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar o arrendamento, caso considere que as propostas apresentadas não correspondem aos interesses do Município.

7.8- Ajuste Direto. Caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação por motivos não imputáveis à Câmara Municipal, poderá esta proceder ao arrendamento do estabelecimento de restauração e bebidas por ajuste direto.

8- ATO PÚBLICO

8.1- O ato público de abertura de propostas terá lugar no edifício dos Paços do Concelho de Santa Comba Dão, no dia e hora indicados no respetivo edital, perante a comissão designada para o efeito;

8.2- Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada, será publicado novo anúncio com a indicação da data e horário de realização do novo ato;

8.3- Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte N° 506 637 441

[Handwritten signatures in blue ink]

concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, para tanto, no caso de particulares, a exibição do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e no caso de pessoa coletiva deverá ser exibido o cartão de pessoa coletiva, devendo o seu representante apresentar documento comprovativo dos poderes de representação.

8.4- O ato público termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado o valor mais elevado.

8.5- Terminado o ato público, será elaborada a respetiva ata

8.6- 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.

8.7- Não havendo propostas, considera-se o ato público deserto.

9- ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1- A abertura de propostas e respetiva análise será efetuada pela Comissão nomeada para o efeito;

9.2- A Comissão só pode funcionar quando o número de membros presentes para o ato público corresponda ao número de membros efetivos;

9.3- As deliberações da Comissão, que devem sempre ser fundamentadas, são tomadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção;

9.4- Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro da comissão, devem constar da ata as razões da sua discordância.

10- DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO

A Comissão da Hasta Pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, é designada pelo Presidente da Câmara Municipal.

11- CONDIÇÕES GERAIS



santa **comba** dão
câmara municipal

7

Largo do Município, 13 - 3440-337 Santa Comba Dão - Telef. Geral 232 880 500 - Fax 232 880 501
E-mail: geral@cm-santacombadao.pt - site: www.cm-santacombadao.pt



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte N.º 506 637 441

Handwritten signatures and initials in blue ink.

- ▶ O contrato de arrendamento terá a duração inicial de 6 anos, findos os quais será prorrogável, automaticamente, ano a ano, podendo cada uma das partes, querendo, denunciar o contrato ou opor-se à sua renovação nos termos do artigo 1110.º do Código Civil;
- ▶ A renda anual, será a que for deliberada em consequência das propostas recebidas, cuja base de licitação é a referida no ponto 4 do presente documento e será paga em duodécimos de 1 a 8 do mês anterior ao que respeita na Tesouraria da Câmara Municipal, sendo anualmente atualizável de acordo com os coeficientes vigentes de atualização de rendas não habitacionais;
- ▶ As obras que eventualmente se mostrem necessárias ficam a cargo do locatário que só as poderá efetuar com consentimento escrito da Câmara Municipal e uma vez realizadas ficarão a pertencer ao arrendado, não podendo o inquilino alegar direito de retenção ou exigir por elas qualquer indemnização;
- ▶ Cabe ao arrendatário obter todas as licenças e demais documentos necessários, junto das respetivas entidades, para o funcionamento do estabelecimento, considerando o fim a que o imóvel se destina;
- ▶ O arrendatário fica obrigado a submeter à aprovação da Câmara Municipal, atempadamente, o horário de funcionamento do estabelecimento, atento o Regulamento do Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e Prestação de Serviços;
- ▶ O locatário, a suas expensas, deverá manter em vigor durante o período de contrato, um seguro que cubra, em cada momento, qualquer risco que possa advir do funcionamento do estabelecimento e com reflexo no todo do complexo, sub-rogando a Câmara Municipal do interesse nesse seguro, entregando-lhe cópia das respetivas apólices ;
- ▶ Para o contrato de arrendamento, o inquilino deverá apresentar fiadores ou garantia bancária no valor de € 2000 (dois mil euros), nos termos legais;
- ▶ O locatário deverá garantir o regular funcionamento do estabelecimento, sendo considerado lesivo do interesse público o seu encerramento por períodos anuais superiores a 70 dias, seguidos ou interpolados, sem motivo justificado e aceite pela Câmara Municipal;
- ▶ O locatário terá que manter o espaço ocupado (imóvel) e o recinto envolvente em perfeito estado de asseio e conservação;

12- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



santa **comba** dão
câmara municipal

8

Largo do Município, 13 - 3440-337 Santa Comba Dão - Telef. Geral 232 880 500 - Fax 232 880 501
E-mail: geral@cm-santacombadao.pt - site: www.cm-santacombadao.pt



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte N° 506 637 441

A presente hasta pública é regulamentada pelo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n° 4/2015 de 7 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n° 6/96, de 31 de janeiro e pela Lei n° 6/2006, de 27 de fevereiro (Lei do Arrendamento), com as alterações que lhe foram produzidas, bem como a legislação subsidiária ao arrendamento de bens imóveis, nomeadamente Código Civil, Código do Processo Civil e Imposto Municipal Sobre Imóveis.

Paços do Concelho de Santa Comba Dão, 6 de dezembro de 2016.

O Presidente da Câmara Municipal,

-Leonel José Antunes Gouveia-


Handwritten notes in blue ink on the right margin, including the name 'Hady' and several illegible signatures.





PLANTA DE PISO SUPERIOR

- ÁREA INTERIOR: 433,00m²
- ÁREA EXTERIOR: 113,00m²



GABINETE DE PLANEAMENTO E URBANISMO

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA COMBA DÃO
LARGO DO MUNICÍPIO, n.º 13, 3440-337 SANTA COMBA DÃO

LEVANTAMENTO DO EDIFÍCIO DAS PISCINAS MUNICIPAIS
 SANTA COMBA DÃO

DESIGNAÇÃO DO DESENHO
 PLANTA DO PISO SUPERIOR (ÁREA DE RESTAURAÇÃO)

FASE	ESPECIALIDADE	SUBSTITUIÇÃO DO DESENHO Nº
EXISTENTE	ARQUITECTURA	---
Projeto	DATA	SUBSTITUIÇÃO POR DESENHO Nº
Condição	06 DEZEMBRO 2016	---
Desenho	ESCALAS	DESENHO Nº
Aprovação	1:1200	01

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Handwritten signatures and initials in blue ink.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 14 - SANTA COMBA DÃO **FREGUESIA:** 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA COMBA DÃO E COUTO DO MOSTEIRO

ARTIGO MATRICIAL: 3190 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 14 - SANTA COMBA DÃO **FREGUESIA:** 04 - SANTA COMBA DÃO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 2503

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Lauro Gonçalves **Lugar:** Santa Comba Dão **Código Postal:** 3440-385 SANTA COMBA DÃO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Nicolau Silva Ferreira e outros **Sul:** Aires Branquinho de Matos e outro **Nascente:** Via rápida-IP3 **Poente:** R. Lauro Gonçalves

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Descrição: Complexo de piscinas municipais, composto de edificio de 2 pisos e um técnico na cave. No 1º piso tem area de serviço e restaurante e no r/c tem piscina coberta e bar. No exterior tem piscinas, tanque de mergulho e area de lazer

Nº de pisos: 3 **Tipologia/Divisões:** 10

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.000,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.184,8000 m² **Área bruta de construção:** 2.301,1900 m² **Área bruta dependente:** 189,1500 m² **Área bruta privativa:** 2.112,0400 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €485.240,00

Determinado no ano: 2013 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 20,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 5,00 **Custo da construção por m²:** €

200,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 200.405,00 **Coordenada Y:** 381.244,00

$$\frac{485.240,00}{Vt^*} = \frac{5.000,0000}{\text{Area Total Terreno}} \times \frac{5,00}{\text{Preço m}^2} + \frac{2.301,1900}{\text{Area Bruta Construção}} \times \frac{200,00}{\text{Custo m}^2}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 4208062 **Entregue em :** 2012/08/22 **Ficha de avaliação nº:** 9138293 **Avaliada em :** 2013/01/30

TITULARES

Identificação fiscal: 506637441 Nome: MUNICIPIO DE SANTA COMBA DÃO

Morada: LARGO DO MUNICIPIO N 13, SANTA COMBA DÃO, 3440-337 SANTA COMBA DÃO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 129 Entidade: OMISSO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506637441

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2001 Valor isento:
€485.240,00

Obtido via internet em 2014-08-27

O Chefe de Finanças

Urbana Maria Coimbra de Sousa

(Urbana Maria Coimbra de Sousa)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'csy', 'Rodrigo', and 'AM'.