



## JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE PORTO JUDEU

### Arrendamento de espaço para fins não habitacionais

#### Minuta de Programa de Procedimento

#### Artigo 1º

#### Objeto

O presente procedimento tem por objeto o arrendamento urbano, para fins não habitacionais, do espaço propriedade da Freguesia da Vila de Porto Judeu.

Bar Pavilhão Multiusos Pedro Francisco, Vila de Porto Judeu, concelho de Angra do Heroísmo, sito na Rua Pedro Francisco, destinado à venda de bebidas e alimentos, com vista ao apoio do pavilhão onde o espaço se insere.

#### Artigo 2º.

#### Condições Gerais de Arrendamento

Ao arrendamento do espaço supra identificado aplicam-se as seguintes regras:

- a) A duração do contrato corresponde ao período de um ano, contados a partir da assinatura do contrato;
- b) Qualquer benfeitoria realizada pelo arrendatário no espaço objeto de arrendamento reverte a favor da Vila de Porto Judeu, findo o contrato;
- c) As obras estruturais e de conservação extraordinária são da responsabilidade da Vila de Porto Judeu, nos termos definidos na Lei no. 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação da Lei no. 31/2012, de 14 de agosto e da Lei no. 79/2014, de 19 de dezembro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU);
- d) As despesas com gás, segurança, telecomunicações e quaisquer outras inerentes à utilização do espaço são da responsabilidade do arrendatário;
- e) Caso o espaço em causa necessite de licenciamento adequado à utilização a desenvolver naquele, tal procedimento é da responsabilidade do arrendatário.



VILA DE PORTO JUDEU  
Pessoa Colectiva de Direito Público N.º 512 042 926  
JUNTA DE FREGUESIA

**Artigo 3.º**

**Condições Especiais**

1. Para além das condições gerais constantes do presente “Programa de Procedimento”, o arrendatário fica ainda obrigado ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:
  - a) Abrir o estabelecimento ao público nos dias estabelecidos entre os signatários deste documento, e devidamente afixados;
  - b) Praticar um horário dentro do permitido para o respetivo ramo comercial;
  - c) Manter o estabelecimento aberto ao público nos dias de atividades desenvolvidos no Pavilhão Multiusos Pedro Francisco;
2. O arrendamento inclui a utilização exclusiva da zona do bar;
3. O arrendatário obriga-se a manter a limpeza do espaço ora arrendado.

**Artigo 4.º**

**Gestão do Procedimento**

O procedimento de hasta pública, bem como a celebração do contrato de arrendamento, serão conduzidos pela Presidente da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu, com sede no Edifício da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu, Caminho da Esperança, número 142, 9700-368 Porto Judeu, com o endereço eletrónico [jfpj@portojud.eu](mailto:jfpj@portojud.eu), com o telefone 295905326, para onde deverá ser dirigida toda a correspondência.

**Artigo 5.º**

**Horário de Visitas**

1. O espaço comercial poderá ser visitado por todos os interessados nos dias úteis entre as 10h00 e as 16h00, durante a semana que precede a realização da hasta pública.
2. As visitas mencionadas no número anterior deverão ser marcadas previamente junto da secretaria da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu.

**Artigo 6.º**

**Propostas**

1. As propostas deverão ser entregues pelos proponentes ou seus representantes devidamente identificados, na sede da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu, até ao dia 14 de janeiro de 2022.
2. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.



**VILA DE PORTO JUDEU**  
Pessoa Colectiva de Direito Público N.º 512 042 926  
**JUNTA DE FREGUESIA**

**Artigo 7.º**

**Forma da Proposta**

1. As propostas a apresentar devem indicar o valor da arrematação do espaço superior à base de licitação, constante no artigo 9.º.
2. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o espaço a que respeita. O sobrescrito é dirigido à presidente da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu.
3. A proposta deve ser elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I.
4. A proposta será assinada pelo proponente ou seu representante e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último os poderes para o efeito.
5. O valor da proposta oferecido pelo proponente, superior ao valor base, será expresso em euros, devendo o montante ser indicado por algarismos e por extenso, sendo a este último que se atende em caso de divergência com o expresso em algarismos.
6. São excluídas as propostas apresentadas fora do prazo previsto ou que não obedeçam ao disposto no presente artigo.

**Artigo 8.º**

**Valores da licitação**

1. O valor base da licitação para o espaço é de €150.00 de renda mensal.
2. Não existe valor máximo da licitação para o espaço.
3. O valor da licitação representa o valor mensal da renda devida pela ocupação do espaço.

**Artigo 9.º**

**Normas a observar durante a hasta pública**

1. A hasta pública terá lugar na Sala de Reuniões do Edifício da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu, número 142, Caminho da Esperança, Porto Judeu em hora a determinar pela Junta.
2. Podem intervir os interessados ou seus representantes, devidamente identificados e munidos de documento comprovativo de concessão de poderes de representação, independentemente de terem ou não apresentado propostas por escrito.
3. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, sendo o espaço atribuído à proposta mais elevada.
4. Em caso de empate, serão atendidos os critérios de desempata pela ordem seguinte:



**VILA DE PORTO JUDEU**  
Pessoa Colectiva de Direito Público N.º 512 042 926  
**JUNTA DE FREGUESIA**

4.1. – Criação do próprio posto de trabalho;

4.2. – Prioridade ao candidato residente na Vila de Porto Judeu;

5. Para efeitos da confirmação do mencionado no ponto anterior poderá ser solicitada a apresentação da declaração de início de atividade.

6. Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis, o arrendamento do imóvel, subordina-se às seguintes condições:

a) O arrematante não pode ter dívida para com a Vila de Porto Judeu;

b) O arrematante deverá entregar a importância de 50% do preço oferecido pelo arrendamento do imóvel, como sinal, o qual se considerará como princípio de pagamento;

c) O remanescente do preço da renda será liquidado com a outorga do contrato de arrendamento para fins não habitacionais, a celebrar imediatamente antes da posse do espaço, correspondendo o valor total à primeira renda devida; e

d) Não havendo adjudicação definitiva, por facto não imputável ao arrematante, a Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu restituirá a importância recebida, sem necessidade de requerimento do interessado.

### **Artigo 10.º**

#### **Adjudicação**

1. A adjudicação será feita provisoriamente seguindo-se os demais termos previstos no artigo anterior.

2. No final, é elaborado o respetivo auto, que deve ser assinado por dois membros do executivo da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

3. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Presidente da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu, devendo ser notificado o interessado, no prazo de 2 dias consecutivos a contar da adjudicação provisória, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4. A decisão de adjudicação definitiva não ocorrerá sem que antes o adjudicatário comprove a idoneidade nos termos do artigo seguinte.

### **Artigo 11.º**

#### **Idoneidade**

1. O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada aquando da adjudicação.

2. Os documentos deverão ser entregues na Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu.



**VILA DE PORTO JUDEU**  
Pessoa Colectiva de Direito Público N.º 512 042 926  
**JUNTA DE FREGUESIA**

3. Comprovada a idoneidade do adjudicatário pelo executivo da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu, serão promovidos os atos tendentes à adjudicação definitiva, nos termos do nº 3 do artigo anterior.

4. Após adjudicação definitiva o processo será remetido à Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu, para agendamento do contrato de arrendamento.

**Artigo 12º.**

**Notificação, Adjudicação e Contrato de Arrendamento**

1. A adjudicação definitiva será comunicada ao proponente preferido, determinando-se-lhe para efeitos de celebração de contrato de arrendamento, e apresentado no prazo de 2 (dois) dias úteis, sob pena de caducidade de adjudicação, dos documentos a seguir indicados:

a) Documentos comprovativos da identidade do outorgante ou seu representante legal com poderes para o ato;

b) Fotocópia do cartão de identificação fiscal do adjudicatário;

c) Outra documentação eventualmente necessária à celebração do respetivo contrato de arrendamento.

2. O adjudicatário será notificado dois dias de antecedência da data, hora e local para outorga do contrato de arrendamento.

3. A não comparência na data definida para outorga do contrato de arrendamento além de implicar a caducidade da adjudicação implica também a perda a favor da freguesia de todas as importâncias pagas até ao momento, sem prejuízo de outros montantes a título de indemnização

4. No caso do proponente preferido não dar cumprimento ao disposto no no.1 ou não comparecer na data definida para outorga do contrato de arrendamento, seguir-se-á no prazo de 2 dias uteis a notificação do interessado que tenha apresentado a proposta imediatamente inferior ao valor, para efeitos de adjudicação.

5. Nos casos previstos no número anterior, se o interessado que tenha apresentado proposta imediatamente inferior ao valor, não responder no prazo concedido para o efeito, promover-se-á de imediato a notificação do proponente que apresentou proposta imediatamente inferior, até se esgotar a respetiva lista.

6. Os pagamentos serão efetuados na Secretaria da Junta de Freguesia da Vila de Porto Judeu, até ao dia 8 de cada mês.



**VILA DE PORTO JUDEU**  
Pessoa Colectiva de Direito Público N.º 512 042 926  
**JUNTA DE FREGUESIA**

7. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o espaço, bem como das importâncias já entregues.

**Artigo 15.º**

**Não Adjudicação**

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do espaço, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A não comprovação da situação tributária contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do espaço.
3. No caso de o espaço já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
4. Em caso de anulação de adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o espaço ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.
5. No caso previsto no número anterior, se o interessado que tenha apresentado a proposta imediatamente inferior ao valor da arrematação, não responder no prazo concedido para efeito de adjudicação, promover-se-á de imediato a notificação do proponente que apresentou proposta imediatamente inferior, até se esgotar a respetiva lista.

**Artigo 16.º**

**Legislação Aplicável**

Em tudo omissas nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação da Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro com as devidas adaptações, recorrer-se-á às leis e regulamentos administrativos que prevejam casos análogos, aos princípios gerais de direito administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da lei.

Vila de Porto Judeu, 17 de dezembro de 2021



**VILA DE PORTO JUDEU**  
Pessoa Colectiva de Direito Público N.º 512 042 926  
**JUNTA DE FREGUESIA**

**ANEXO I**  
**MODELO DE PROPOSTA**

\_\_\_\_\_ (nome, estado civil e morada, ou firma e sede, telefone/telemóvel/e-mail), depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para arrendamento do espaço \_\_\_\_\_ a que se refere o anúncio/edital datado de \_\_\_\_/\_\_\_\_/2021, pretende arrendar o mesmo espaço, oferecendo a quantia de €\_\_\_\_\_ (por extenso e por algarismos), a título de renda mensal.

Data: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_