

PROCEDIMENTO

Arrendamento de imóvel para fim não habitacional sito na Rua Cândido dos Reis, nº 62 fração A da União das Freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada.

I

Arrendamento

Artigo 1º

Regime

1 – O imóvel será arrendado, conferindo ao arrendatário o direito de utilização exclusiva do terreno dominial a que respeita, para os fins e com os limites expressamente consignados no contrato de arrendamento para fins não habitacionais.

2 – O imóvel objeto do arrendamento será arrendado tal como se encontra sendo da inteira responsabilidade do arrendatário conservar e manter em boas condições de funcionamento todas as instalações de água, luz, saneamento, os vidros, os tetos, as portas e as paredes do arrendado e tudo o mais quanto ao mesmo diga respeito, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.

3 – O arrendatário obriga-se a requerer, custear ou alterar, para seu nome, os contadores da água e luz, e ao pagamento pontual dos respetivos consumos, competindo-lhe ainda, obter todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no bem imóvel.

4- O imóvel arrendado destina-se segundo Classificação de Atividades Económicas ao Comercio a retalho em outros estabelecimentos não especializados com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco.

Artigo 2º

Procedimento

O arrendamento do imóvel, melhor identificado no **anexo I** será efetuado através do procedimento de ajuste direto mediante apresentação de propostas em carta fechada.

Artigo 3º

Valor Base da proposta

1 – Pelo uso privativo do locado e a partir do primeiro mês da vigência do contrato de arrendamento a celebrar é devida uma renda mensal base de **€ 225,00** (duzentos e vinte e cinco euros) não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado;

Artigo 4º

Caução

Com a outorga do contrato de arrendamento, o arrendatário pagará à “Gaiurb, Urbanismo e Habitação, EM” dois meses de renda correspondentes ao primeiro e a um mês suplementar à vigência do presente contrato, dos quais se dará a respetiva quitação, sem prejuízo das eventuais prorrogações a que haja lugar.

O montante respeitante ao mês suplementar à vigência do contrato acima referido e pago pelo arrendatário, ser-lhe-á integralmente restituído, ou, em alternativa e de comum acordo substituído pelo último mês de vigência do presente contrato, no caso de estarem integralmente cumpridos os requisitos mencionados no artigo 1º deste procedimento.

Artigo 5º

Não adjudicação

“A Gaiurb, Urbanismo e Habitação, EM” reserva-se no direito de não adjudicar o arrendamento do imóvel identificado acima identificado.

Artigo 6º

Apresentação das propostas

- 1- As propostas para o arrendamento de imóvel são apresentadas em subscrito fechado, contendo o formulário constante do **Anexo II** devidamente preenchido com identificação, no exterior, do nome do concorrente e morada do imóvel a que concorre.
- 2- O referido subscrito deverá ser colocado dentro de um segundo subscrito e dirigido ao Presidente do Conselho de Administração da "Gaiurb, Urbanismo e Habitação, EM" com a menção " proposta de arrendamento de imóveis" e endereçado para seguinte morada: Largo Aljubarrota nº 13 4400-012 Vila Nova de Gaia
- 3- A proposta redigida em língua portuguesa deve ser obrigatoriamente acompanhada pelos seguintes documentos:
 - a) Fotocópia do cartão de cidadão e cartão de Contribuinte do concorrente;
 - b) Fotocópia de Pessoa Coletiva do concorrente, no caso de pessoa coletiva;
 - c) Fotocópia de certidão de Registo Comercial, no caso de pessoa coletiva, do concorrente
- 4- A proposta deve conter obrigatoriamente o valor da renda mensal oferecido, indicando em algarismos e por extenso, sendo que, em caso de dúvida prevalece o valor indicado por extenso.
- 5- A proposta é obrigatoriamente assinada pelo concorrente ou pelo seu representante

Artigo 7º

Exclusão das propostas

São excluídas do procedimento de ajuste direto as propostas:

- a) Cujo valor oferecido seja inferior ao valor base de renda do imóvel expresso no artigo 3º

Artigo 8º

Critérios de adjudicação

Caso sejam rececionadas várias propostas para o mesmo imóvel, o critério utilizado será o da proposta com o valor da renda mais elevado.

Artigo 9º

Classificação das propostas

A classificação das propostas é feita segundo o critério do preço mais elevado relativamente ao preço base da renda do imóvel.

Artigo 10º

Audiência prévia

1. Após homologação da classificação final das propostas pelo Conselho de Administração da “Gaiurb, Urbanismo e Habitação, EM”, o júri envia a todos os concorrentes para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, concedendo-lhes para o efeito, um prazo não inferior a 10 dias úteis em conformidade com o artigo 121º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.
2. Se no decurso da audiência prévia surgirem reclamações a que o júri atenda e levem a alterar o teor das conclusões da classificação final das propostas, deve ser elaborado uma nova ordenação da classificação das propostas e submetida novamente a audiência prévia.

Artigo 11º

Notificação e adjudicação

1. A adjudicação é notificada ao classificado em primeiro lugar, no prazo de 5 dias úteis após a realização da audiência prévia, através de ofício registado com aviso de receção.
2. No prazo de 8 dias úteis, a contar da notificação supra mencionada, o concorrente melhor classificado deve confirmar o seu interesse no arrendamento do imóvel e remeter à “Gaiurb, Urbanismo e Habitação, EM” o seguinte:
 - a) A documentação necessária à celebração do contrato de arrendamento, designadamente os elementos de identificação do outorgante
 - b) Cópia de declaração de IRS do ano anterior quer do concorrente quer do fiador;

- c) Declarações emitidas pelos serviços de Finanças e Segurança Social onde consta que o concorrente tem a sua situação tributária e contributiva regularizada.

3- A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos identificados no nº 2 do presente artigo no prazo previsto para o efeito.

Artigo 12º

Desistência

Considera-se que o concorrente desistiu do arrendamento do imóvel quando não confirma o seu interesse no prazo referido no nº 2 do artigo 10º, sendo a adjudicação efetuada ao concorrente classificado na posição imediatamente seguinte.

Artigo 13º

Garantias

A “Gaiurb, Urbanismo e Habitação EM” poderá solicitar por carta registada com aviso de receção, a indicação de fiador, caso o adjudicatário não tenha capacidade para se obrigar, não tenha bens suficientes para garantir a obrigação de pagamento da renda ou não renuncie ao benefício da excussão prévia.

II

Disposições finais

Artigo 14º

Resolução da Adjudicação

1 - A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos implica a exclusão do procedimento, bem como a anulação da adjudicação, no caso dos imóveis terem sido adjudicados, perdendo para a “Gaiurb, Urbanismo e Habitação EM”, as quantias já entregues sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

2 - Verificando-se a situação supra referida, ou quando por qualquer outra causa em que não haja lugar à competente adjudicação, o imóvel pode ser adjudicado ao concorrente classificado na posição imediatamente seguinte.

Artigo 15º

Legislação Aplicável

Em tudo o que se encontrar omissa no presente regulamento observar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor.

Artigo 16º

Consulta do processo

O procedimento de arrendamento por ajuste direto consta de Regulamento elaborado para o efeito estando disponível para consulta na Divisão de Assuntos Jurídicos da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM., até à data limite da entrega de propostas, onde podem, igualmente, ser solicitados esclarecimentos e informações.
