

## **PROCEDIMENTO**

**Arrendamento de imóvel para fim não habitacional sito no Empreendimento Social Armindo Lopes Coelho, lote 8 nº 319 e 325 da Rua Pedra Moura na União das Freguesias de Sandim, Olival, Lever e Crestuma.**

### **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, ressaltando 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 **€ 290,00** (duzentos e noventa 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.

\*\*\*\*