

**EDITAL / ANÚNCIO**

**HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO BAR EXTERIOR SITO NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS, EM BARCELOS**

O Sr. Vereador da Câmara Municipal de Barcelos, José Paulo Matias: FAZ SABER QUE: Torna público que, vai realizar-se uma hasta pública para arrendamento do bar exterior sito no Complexo das Piscinas Municipais, em Barcelos, propriedade do Município de Barcelos. O procedimento de Hasta Pública decorrerá no Auditório do Edifício Paços do Concelho, sito no Largo do Município, em Barcelos, no dia **06 de dezembro de 2024, iniciando-se pelas 10 horas e 30 minutos**. Os interessados no arrendamento devem entregar as suas propostas até ao dia **29 de novembro de 2024**, presencialmente no Balcão Único do Município de Barcelos ou remetê-las por correio, sob registo e com aviso de receção. O arrendamento terá como prazo de duração 5 anos, a contar do início de vigência do contrato, com possibilidade de renovação por períodos sucessivos de 1 ano, se nenhuma das partes contratantes a tal se opuser, expressamente e por escrito, com a antecedência mínima de 120 dias relativamente ao término do prazo do arrendamento ou da renovação em curso. O arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Barcelos, cujo valor mínimo (valor base de licitação) é de 514,00 € (quatrocentos e catorze euros) por mês, sendo admitidos apenas lanços de 20,00 € e múltiplos de 20,00 €. A adjudicação será feita ao candidato que apresentar a melhor proposta, entendendo-se como tal a proposta de valor mais elevado para o arrendamento mensal. O adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a 2 rendas, no dia útil seguinte ou caso não se encontre presente no ato público, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da receção da notificação da adjudicação. A caução destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário/arrendatário assume com essa celebração. Todos os interessados em visitar o local, devem efetuar uma marcação, através do endereço de correio eletrónico [dpm@cm-barcelos.pt](mailto:dpm@cm-barcelos.pt), com, pelo menos, 72 horas de antecedência relativamente à data da visita. As demais condições do arrendamento, estão mencionadas nas peças do procedimento que poderão ser consultas no site do Município de Barcelos, [www.cm-barcelos.pt](http://www.cm-barcelos.pt), ou na Divisão do Património Municipal no Edifício Paços do Município, sito no Largo do Município, em Barcelos.

O Vereador da Câmara Municipal de Barcelos

**JOSE PAULO  
MAIA MATIAS**

Assinado de forma digital por JOSE  
PAULO MAIA MATIAS  
Dados: 2024.10.14 10:31:37 +01'00'

/ José Paulo Matias /



**BARCELOS**  
MUNICÍPIO

## **PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

**HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇO MUNICIPAL NÃO HABITACIONAL DESIGNADO  
POR “BAR EXTERIOR DO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE BARCELOS”**

## ÍNDICE

1. ENTIDADE CONTRATANTE .....	3
2. OBJETO .....	3
3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO A ARRENDAR .....	3
4. VISITA AO LOCAL .....	4
5. VALOR BASE DA RENDA .....	4
6. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS .....	4
7. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO DO ARRENDATÁRIO .....	5
8. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS .....	6
9. ATO PÚBLICO .....	6
10. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS.....	7
11. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO .....	7
12. ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS .....	8
13. DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO DE HASTA PÚBLICA.....	8
14. MODALIDADE DE PAGAMENTO E CAUÇÃO CONTRATUAL .....	8
15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO .....	9
16. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO .....	9
17. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO .....	10
18. FORO COMPETENTE.....	10
19. DISPOSIÇÕES FINAIS .....	10
20. FALSAS DECLARAÇÕES .....	11
Anexo I .....	12
Anexo II .....	13
Anexo III.....	14
Anexo IV.....	15

## 1. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de Barcelos e conduzido por um Júri composto por cinco elementos, um dos quais presidirá, designados pelo Presidente da Câmara Municipal de Barcelos.

## 2. OBJETO

A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento, para fins não habitacionais, de um espaço destinado à exploração do Bar das Piscinas Municipais, sito no Complexo das Piscinas Municipais, nas instalações melhor identificadas na planta anexa (Anexo II), com a área útil de 146,00 m<sup>2</sup>, adotando para o efeito, com as devidas adaptações, os trâmites previstos nos artigos 60.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, o Código Civil, o NRAU e restante legislação aplicável.

## 3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO A ARRENDAR

3.1 O presente procedimento visa arrendar um espaço não habitacional em imóveis municipais, melhor discriminados no ANEXO II, do caderno de encargos, por um período de 5 (cinco) anos, renovável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias relativamente ao término do prazo do arrendamento ou da suas renovações, pela forma designada no artigo 9º do NRAU, e nas restantes condições previstas nas minutas dos contratos de arrendamento.

O espaço a arrendar é:

Lote	Espaço Municipal	Localização	Área total (aprox.)
1	"Bar exterior", integrado no Complexo das Piscinas Municipais.	Rua Rosa Ramalho n.º 119, da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíinha (São Martinho e São Pedro)	146,00 m <sup>2</sup>

3.2 Não é utilizada plataforma eletrónica.

3.3 A renovação do prazo do arrendamento ficará sempre dependente da aceitação por parte do Município de Barcelos, podendo haver lugar a uma revisão do valor de arrendamento e das condições de ocupação.

**3.4** Os direitos resultantes deste arrendamento não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia deste Município.

**3.5** O espaço será arrendado no estado de conservação em que se encontra, não podendo o arrendatário alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato, já que os candidatos poderão efetuar as visitas que necessitarem para análise dos locais e estado do mesmo.

#### **4. VISITA AO LOCAL**

**4.1** Os interessados poderão visitar o espaço até ao segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, em dias úteis, entre as 9h00m – 12h00m e 14h00m – 17h00m, mediante comunicação prévia mínima de 3 (três) dias, devendo para o efeito contactar a Divisão do Património Municipal, através do endereço eletrónico: [dpm@cm-barcelos.pt](mailto:dpm@cm-barcelos.pt).

#### **5. VALOR BASE DA RENDA**

**5.1** O valor base da renda do espaço objeto da hasta pública é o que consta do quadro seguinte e os lanços subsequentes terão o valor mínimo de 20,00€ (vinte euros):

<b>Lote</b>	<b>Espaço Municipal</b>	<b>Localização</b>	<b>Valor Base Da Renda</b>
1	"Bar exterior", integrado no Complexo das Piscinas Municipais.	Rua Rosa Ramalho n.º 119, da União de Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña (São Martinho e São Pedro)	<b>514,00 €/mês</b>

**5.2** Em caso de empate do valor das propostas apresentadas será adotado, como critério de desempate, o sorteio.

**5.3** O critério de adjudicação é o valor da licitação mais elevado.

#### **6. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**6.1** As propostas deverão ser entregues no Balcão Único de Atendimento do Município de Barcelos, nas horas normais de expediente (de segunda a sexta-feira, entre as 9h00m e as 17h00m), contra recibo, em invólucro opaco, fechado e lacrado com a identificação do concorrente e a inscrição: "PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA O

ARRENDAMENTO/EXPLORAÇÃO DO BAR DO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS”, sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Barcelos.

**6.2** A data limite para a apresentação das propostas é de 30 (trinta) dias úteis, a contar do dia seguinte à publicação do Edital, devendo ser entregues no local fixado, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, sendo os proponentes os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação o facto de a entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

**6.3** Não serão admitidas as propostas remetidas por correio eletrónico.

## **7. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO DO ARRENDATÁRIO**

**7.1** Sem prejuízo do disposto no Ponto 5.1, as propostas devem indicar um valor para o arrendamento mensal do espaço a que se candidata igual ou superior ao valor base de licitação e devem ser acompanhadas obrigatoriamente dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Cópia do cartão de cidadão do candidato ou na falta deste, do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte;

b) Declaração do candidato de aceitação do conteúdo de todos os elementos patentes no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do ANEXO III:

i) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar;

ii) No caso da apresentação por um agrupamento deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;

d) Documento comprovativo de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

e) Documento comprovativo de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

f) Em caso de representação do candidato no ato público, o representante deverá fazer-se acompanhar por procuração, elaborada nos termos do Anexo IV, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

**7.2** Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

## **8. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**

**8.1** Os interessados podem pedir esclarecimentos relativos a quaisquer dúvidas de interpretação do processo de Hasta Pública, até ao primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

**8.2** Os pedidos de esclarecimento a que se refere o número anterior, deverão ser enviados ao cuidado da Comissão do procedimento, para o endereço eletrónico: [dpm@cm-barcelos.pt](mailto:dpm@cm-barcelos.pt)

**8.3** A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, para o endereço eletrónico disponibilizado pelos mesmos na proposta de preço, até ao segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, à entidade que os solicitou.

**8.4** A não solicitação do pedido de esclarecimento previsto no ponto 8.1., responsabiliza todos os interessados de quaisquer consequências resultantes de errada interpretação que haja sido feita.

## **9. ATO PÚBLICO**

**9.1** O ato público de abertura das propostas terá lugar no Auditório Municipal da Câmara Municipal de Barcelos, sito no Largo do Município, no dia e hora indicados no respetivo anúncio, perante o Júri designado para o efeito.

**9.2** Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos recebidos nos termos do Ponto 7 do presente programa.

**9.3** A Comissão procede, à abertura e leitura das propostas apresentadas, de acordo com a ordem de entrada das mesmas.

**9.4** A Comissão rubrica todas as propostas e demais documentos, procedendo à análise das mesmas, deliberando, sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no Ponto 7 do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no Ponto 6.2. do presente Programa;
- c) A apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de arrendamento;
- d) A apresentação de um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no Ponto 5.1.

**9.5** A Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

**9.6** No final, a Comissão procede à adjudicação provisória do espaço a arrendar ao candidato que tenha apresentado o lance mais elevado e elabora o respetivo “Auto de Arrematação” que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

## **10. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS**

**10.1** O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do ato público.

**10.2** O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 90 (noventa) dias, se os candidatos nada requererem em contrário.

## **11. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

**11.1** A adjudicação será feita ao candidato que apresentar a melhor proposta, entendendo-se como tal a proposta de valor mais elevado para o arrendamento mensal.

**11.2** O valor da contrapartida financeira mensal (renda mensal), poderá ser atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda.

**11.3** A alienação do espaço objeto do presente procedimento pode ser efetuada por ajuste direto, quando a hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lance imediatamente inferior ao valor de arrematação.

## **12. ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS**

**12.1** A abertura de propostas e respetiva análise será efetuada pelo Júri nomeado para o efeito.

**12.2** O Júri só pode funcionar quando o número de membros presentes corresponda ao número de membros efetivos.

**12.3** As deliberações do Júri, que devem sempre ser fundamentadas, são tomadas por maioria dos votos, não sendo admitida a abstenção.

**12.4** Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum dos membros Júri, devem constar da ata as razões da sua discordância.

## **13. DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO DE HASTA PÚBLICA**

**13.1** A Comissão de Hasta Pública será constituída pelos seguintes membros:

Presidente: Helga Pinto Coelho, Diretora DCP;

Primeiro Vogal Efetivo: Alcina Nogueira, Chefe de Divisão Património Municipal;

Segundo Vogal Efetivo: Tiago Carvalho, Chefe de Divisão Juventude e Desporto;

Primeiro Vogal Suplente: Sandra Dias, Técnica Superior da Câmara Municipal de Barcelos;

Segundo Vogal Suplente: Pedro Maciel, Técnico Superior da Câmara Municipal de Barcelos.

**13.2** Em caso de falta ou impedimento do Presidente do Júri, este será substituído pelo Primeiro Vogal Efetivo.

## **14. MODALIDADE DE PAGAMENTO E CAUÇÃO CONTRATUAL**

**14.1** O adjudicatário provisório, que será o concorrente que tenha oferecido valor mais elevado, se estiver presente no ato público, deve proceder ao pagamento, no dia útil seguinte, do valor referente a duas rendas a título de caução, que serão devolvidas no fim do contrato, após verificação do cumprimento pontual do contrato e da devolução do arrendado em bom estado de conservação.

**14.2** Se o adjudicatário provisório não se encontrar presente no ato público, será notificado para efetuar o pagamento das duas rendas no prazo máximo de 5 dias.

**14.3** O Município emitirá documento de quitação de garantias entregues.

**14.4** A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à entidade contratante, devendo dela ser notificado o adjudicatário provisório.

**14.5** Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução o adjudicatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pelo Município de Barcelos.

**14.6** O adjudicatário perde, ainda, a favor do Município a caução prestada sempre que denuncie ou incumpra o contrato antes de decorrida metade da sua duração, sem prejuízo de poder requerer fundamentadamente a não aplicação da cláusula penal, ainda que a denúncia ocorra em prazo inferior ao ali previsto.

## **15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO**

**15.1** A adjudicação definitiva será aprovada pela entidade contratante, em simultâneo com a minuta do contrato de arrendamento.

**15.2** A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 5 dias.

**15.3** A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

**15.4** Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município de Barcelos apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 5 dias.

## **16. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

**16.1** O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Barcelos, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com antecedência mínima de 10 dias.

**16.2** No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recusar a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município de Barcelos, salvo se ficar comprovado que tal ocorreu por motivo que não lhe seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

**16.3** Ocorrendo o descrito no ponto anterior, será consultado o concorrente que apresentou o 2.º valor mais elevado pelo arrendamento.

**16.4** A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

**16.5** Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.

**16.6** Por imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar a anulação do procedimento de arrendamento, devendo a decisão ser notificada a todos os concorrentes no prazo de 10 dias.

## **17. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

O adjudicatário obriga-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações legais inerentes ao presente procedimento e ao exercício da atividade no locado, assim como o apetrechamento do locado e despesas com o pessoal, não assumindo o Município qualquer responsabilidade em caso de não pagamento.

## **18. FORO COMPETENTE**

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes de contrato de arrendamento será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, salvo nos casos em que a lei expressamente determine de outro foro.

## **19. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e Código

do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

## **20.º FALSAS DECLARAÇÕES**

A prestação de falsas declarações no decorrer do presente concurso, está sujeita ao previsto para a matéria, nos artigos, 87.º, 146.º n.º 2 alínea m) do CCP, 10.º, 60.º e 115.º do CPA, e terá como desfecho a exclusão da proposta

O Vereador do Pelouro da Câmara



Assinado por: JOSÉ PAULO MAIA MATIAS  
Assinado em: 2024-10-14 12:08

---

/ José Paulo Matias /

**ANEXO I**  
**MINUTA DO EDITAL E ANÚNCIO****HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO BAR SITO NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS, EM BARCELOS**

O Sr. Vereador da Câmara Municipal de Barcelos, José Paulo Matias: FAZ SABER QUE: Torna público que, vai realizar-se uma hasta pública para arrendamento do bar sito no Complexo das Piscinas Municipais, em Barcelos, propriedade do Município de Barcelos. O procedimento de Hasta Pública decorrerá no Auditório do Edifício Paços do Concelho, sito no Largo do Município, em Barcelos, no dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024, iniciando-se pelas \_\_\_\_ horas. Os interessados na concessão devem entregar as suas propostas até ao dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2024, presencialmente no Balcão Único do Município de Barcelos ou remetê-las por correio, sob registo e com aviso de receção. O arrendamento terá como prazo de duração 5 anos, a contar do início de vigência do contrato, com possibilidade de renovação por períodos sucessivos de 1 ano, se nenhuma das partes contratantes a tal se opuser, expressamente e por escrito, com a antecedência mínima de 120 dias relativamente ao término do prazo do arrendamento ou da renovação em curso. O arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Barcelos, cujo valor mínimo (valor base de licitação) é de 514,00 € (quatrocentos e catorze euros) por mês, sendo admitidos apenas lanços de 20,00 € e múltiplos de 20,00 €. A adjudicação será feita ao candidato que apresentar a melhor proposta, entendendo-se como tal a proposta de valor mais elevado para o arrendamento mensal. O adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a 2 rendas, no dia útil seguinte ou caso não se encontre presente no ato público, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da receção da notificação da adjudicação. A caução destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário/arrendatário assume com essa celebração. Todos os interessados em visitar o local, devem efetuar uma marcação, através do endereço de correio eletrónico [dpm@cm-barcelos.pt](mailto:dpm@cm-barcelos.pt), com, pelo menos, 72 horas de antecedência relativamente à data da visita. As demais condições do arrendamento, estão mencionadas nas peças do procedimento que poderão ser consultas no site do Município de Barcelos, [www.cm-barcelos.pt](http://www.cm-barcelos.pt), ou na Divisão do Património Municipal no Edifício Paços do Município, sito no Largo do Município, em Barcelos.

Barcelos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

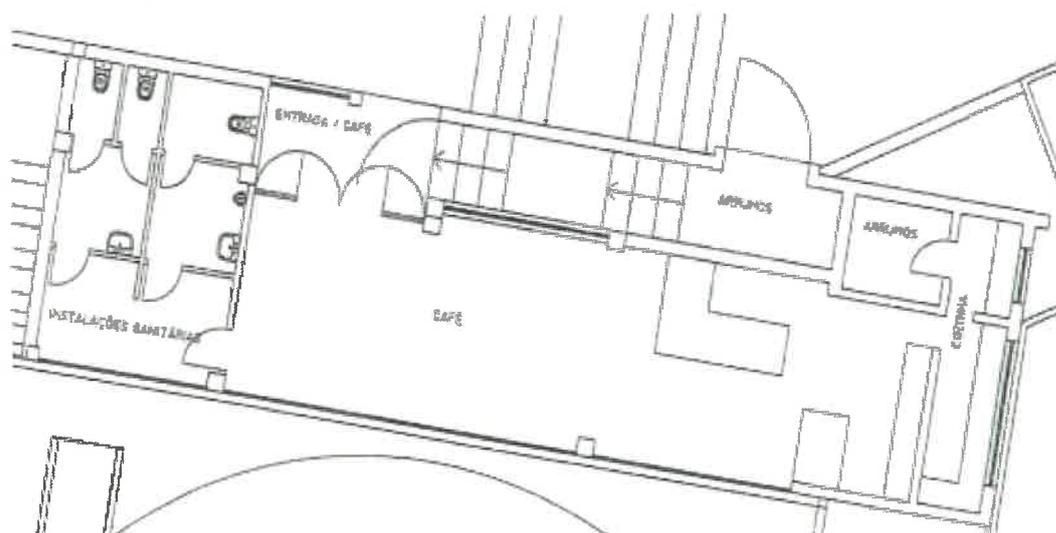
O Vereador da Câmara Municipal de Barcelos

---

/ José Paulo Matias /

**ANEXO II**

**PLANTA DAS INSTALAÇÕES DO BAR EXTERIOR DO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS**



**Extrato da Planta de arquitetura com a identificação do Café**

**ANEXO III**  
**MODELO DE PROPOSTA**

..... (nome, número de documento de identificação e morada), por si /  
na qualidade de representante legal de ..... (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 das condições de arrendamento relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento  
de Hasta Pública para arrendamento do bar das piscinas municipais, propõe, sob compromisso de honra, o montante  
mensal de ..... (.....) (1), para o arrendamento do espaço.

, ... (data), ..... (assinatura)

(1) Valor expresso por algarismos e por extenso.

**ANEXO III**  
**MODELO DE PROPOSTA**

..... (nome, número de documento de identificação e morada), por si /  
na qualidade de representante legal de .....(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 das condições de arrendamento relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento  
de Hasta Pública para arrendamento do bar das piscinas municipais, propõe, sob compromisso de honra, o montante  
mensal de .....(.....) (1), para o arrendamento do espaço.

, ... (data), ..... (assinatura)

(1) Valor expresso por algarismos e por extenso.

**ANEXO IV**

**MODELO DE PROCURAÇÃO**

.....(identificação do concorrente), [(1) representado neste ato por ....., com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador .....(nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/ bilhete de identidade/passaporte n.º ....., a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município de Barcelos, a realizar no dia ....., que tem por objeto o arrendamento do bar das piscinas, identificado no Anexo I das peças do procedimento. Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Caderno de Encargos e no Programa do Procedimento, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço ao Município de Barcelos, nos termos definidos no Caderno de Encargos e no Programa do Procedimento. O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Barcelos é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir. A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data (Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.



**BARCELOS**  
MUNICÍPIO

# **CADERNO DE ENCARGOS**

**HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇO MUNICIPAL NÃO HABITACIONAL DESIGNADO  
POR “BAR EXTERIOR DO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE BARCELOS”**

## ÍNDICE

1. ÂMBITO DA APLICAÇÃO	3
2. DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS	3
3. OBJETO DO ARRENDAMENTO	3
4. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS	3
5. FUNCIONAMENTO DO BAR	4
6. OBRAS	4
7. REVERSÃO DE BENFEITORIAS	5
8. PAGAMENTO DA RENDA	5
9. PRAZO DO CONTRATO	5
10. CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO	6
11. OBRIGAÇÕES/ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO	6
12. RESPONSABILIDADE PELO USO DO IMÓVEL	7
13. RESPONSABILIDADE E SEGUROS	8
14. FISCALIZAÇÃO	8
15. INDEMNIZAÇÃO	8
16. INCUMPRIMENTO	9
17. RESTITUIÇÃO DO ESPAÇO	9
18. RECLAMAÇÃO DOS UTENTES	9
19. COMUNICAÇÕES	9
20. POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	10
ANEXO I	11
ANEXO II	13
ANEXO III	20

## **1. ÂMBITO DA APLICAÇÃO**

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de arrendamento a celebrar entre o Município de Barcelos e o adjudicatário.

## **2. DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS**

**2.1** O contrato de arrendamento para fins não habitacionais a celebrar reger-se-á pelo disposto nas peças patentes a concurso: anúncio, programa de procedimento, caderno de encargos e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.

**2.2** Em tudo o que seja omissis nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos arrendamentos para fins não habitacionais, designadamente, no NRAU, aprovado pela lei 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, nas disposições aplicáveis do Código Civil e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

## **3. OBJETO DO ARRENDAMENTO**

**3.1** O espaço objeto do arrendamento para fins não habitacionais faz parte integrante do Complexo das Piscinas Municipais, prédio sito na Rua Rosa Ramalho, n.º 119, descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos sob o n.º 1248, da freguesia de Barcelos e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3071, da união de freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña (São Martinho e São Pedro) com a área útil de 146,00 m<sup>2</sup>, conforme planta que constitui o Anexo I do presente Caderno de Encargos.

**3.2** O espaço municipal destina-se exclusivamente a cafetaria, estabelecimento destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento, não lhe podendo ser dado destino ou finalidade diferente.

## **4. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS**

**4.1** O espaço a arrendar será entregue com todos os acabamentos e infraestruturas, bem como diversos acessórios e equipamentos devidamente identificados em inventário no anexo II ao presente caderno de encargos, que será subscrito por ambas as partes e que fará parte integrante do contrato celebrado.

**4.2** Nos termos do número anterior, o adjudicatário responsabilizar-se-á pela sua conservação e bom uso dos mesmos, devendo este mobiliário manter-se em perfeitas condições até ao final do contrato, salvo desgaste normal de uso. Em caso de destruição o adjudicatário obriga-se a repor o bem exatamente igual ou a proceder ao seu pagamento ao Município de Barcelos de acordo com os valores atuais de mercado.

**4.3** É da exclusiva responsabilidade do adjudicatário as reparações e substituições do mobiliário e equipamento em geral, sendo que as eventuais aquisições dos mesmos, revertem para o adjudicatário e no caso de substituição, deve esta ser comunicada ao Município de Barcelos.

**4.4** O imobiliário, em regra, não poderá conter qualquer menção publicitária, salvo autorização prévia e escrita do Município de Barcelos.

**4.5** A sinalética é da exclusiva responsabilidade do Município de Barcelos.

## **5. FUNCIONAMENTO DO BAR**

**5.1** A exploração do bar deverá obedecer a padrões de qualidade e dinamismo.

**5.2** O Bar exterior funcionará, para o público em geral, e terá, pelo menos, o horário de funcionamento igual ao horário de funcionamento das Piscinas Municipais de Barcelos.

## **6. OBRAS**

**6.1** É da responsabilidade do adjudicatário as obras de conservação e manutenção dos espaços municipais, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

**6.2** O adjudicatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização do Município de Barcelos.

**6.3** Caso o adjudicatário seja autorizado a realizar obras no Locado, não poderá, em caso algum durante a vigência do contrato ou fora dele, alegar qualquer direito a reembolso por despesas, compensação, indemnização ou outra.

**6.4** A autorização do Município de Barcelos para realização de obras ou benfeitorias no local arrendado, não isenta o adjudicatário de prosseguir todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas obras, sendo da

responsabilidade do adjudicatário todos os encargos legais e financeiros com a realização das mesmas.

## **7. REVERSÃO DE BENFEITORIAS**

**7.1** Cessado o contrato, reverterem gratuitamente para o Município, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no espaço municipal.

**7.2** A reversão é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município.

## **8. PAGAMENTO DA RENDA**

**8.1** O valor da renda é a que resultar da proposta mais elevada, vencendo-se no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito e será paga até ao 8.º dia de cada mês, no Balcão Único do Município de Barcelos, através de referência de multibanco ou transferência bancária. Se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, poderá o pagamento ser efetuado no primeiro dia útil seguinte.

**8.2** O adjudicatário procede ao pagamento do montante que vier a ser fixado no ato público e que corresponde à primeira renda mensal até 5 (cinco) dias úteis após notificação da adjudicação provisória.

**8.3** O valor da renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização publicado no Diário da República, devendo o Município de Barcelos comunicar essa atualização ao adjudicatário, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, indicando expressamente o novo valor e o respetivo coeficiente de atualização.

**8.4** O incumprimento do pagamento da renda por mais de 2 (dois) meses seguidos constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, sem prejuízo de recurso judicial para cobrança dos montantes devidos e acionamento da caução.

## **9. PRAZO DO CONTRATO**

**9.1** O prazo do contrato de arrendamento será de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da celebração do contrato, renovável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias relativamente ao término do prazo do arrendamento ou da renovação em curso, pela

forma designada no artigo 9º do NRAU.

**9.2** Os direitos resultantes desta concessão não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia deste Município.

## **10. CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO**

**10.1** O contrato pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia, por incumprimento das condições contratuais, ou outras formas previstas na Lei.

**10.2** O adjudicatário fica obrigado a ressarcir o Município pelos danos causados no imóvel, caso não o entregue nas condições em que o recebeu.

## **11. OBRIGAÇÕES/ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

**11.1** O adjudicatário obriga-se a iniciar atividade no prazo de 60 (sessenta) dias após a celebração do contrato, sendo a obtenção de quaisquer autorizações ou licenciamentos necessários ao desenvolvimento da atividade da responsabilidade do adjudicatário condição imprescindível para o início da mesma, podendo aquele prazo ser prorrogado pelo Município de Barcelos desde que motivos válidos o justifiquem.

**11.2** O adjudicatário obriga-se, ainda a:

a) Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do espaço municipal, designadamente, água, eletricidade, telefone, Internet e limpeza, durante o período de vigência do contrato;

b) Pagar atempadamente o valor de renda mensal;

c) Conservar e manter o locado em permanente bom estado de conservação e salubridade, assim como as instalações de água, eletricidade e demais equipamentos do espaço municipal, pagando à sua custa todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência que lhe seja imputável bem como manter em bom estado os respetivos pavimentos, paredes e acabamentos, pinturas e vidros, ressalvando, naturalmente, o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização e do decurso do tempo;

- d) Não dar ao espaço municipal outra utilização que não a do objeto do contrato;
- e) Não fazer do espaço municipal uma utilização imprudente;
- f) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;
- g) Findo o contrato, restituir, no prazo de 30 (trinta) dias, o espaço municipal, livre, devoluto, em perfeito estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa haver;
- h) Não suspender ou limitar a atividade no espaço municipal, salvo motivo de força maior e ainda assim nunca por prazo superior a 30 (trinta) dias;
- i) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço municipal por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município o autorizar previamente por escrito;
- j) A avisar de imediato o Município se algum perigo ameaçar o locado ou os equipamentos no mesmo instalados ou se terceiros arrogarem direitos sobre os mesmos.

**11.3** São ainda da responsabilidade do adjudicatário a obtenção de autorizações/licenças necessárias ao desenvolvimento da atividade, junto das entidades competentes.

**11.4** Ficam a cargo do adjudicatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Barcelos ou a quaisquer outras entidades.

## **12. RESPONSABILIDADE PELO USO DO IMÓVEL**

**12.1** O adjudicatário responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do presente contrato.

**12.2** São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na

exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

**12.3** O adjudicatário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor relativos ao pessoal que tiver ao serviço.

**12.4** O adjudicatário obriga-se, ainda, a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa a segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

### **13. RESPONSABILIDADE E SEGUROS**

**13.1** A responsabilidade do adjudicatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Barcelos, por inobservância de disposições legais ou contratuais.

**13.2** O adjudicatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Barcelos, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais e resultantes: a) da atuação do adjudicatário ou por este representado; b) do deficiente comportamento dos equipamentos; c) do impedimento de utilização.

**13.3** As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do adjudicatário devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, e que tenham por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no espaço municipal.

### **14. FISCALIZAÇÃO**

O Município de Barcelos pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do adjudicatário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes ao arrendamento.

### **15. INDEMNIZAÇÃO**

**15.1** A desocupação dos espaços municipais, resultante de denúncia por motivos de interesse público, confere ao adjudicatário o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato, com o limite de 12 (doze) rendas e, bem assim, consoante o caso, a uma compensação pelas benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo,

pela suspensão temporária da atividade, pela eventual resolução de contratos de trabalho, pelos lucros cessantes e pela transferência do estabelecimento comercial para nova localização, sempre com base em documentos fiscalmente válidos e devidamente traduzidos nas contas das empresas.

**15.2** A indemnização prevista no n.º 15.1 pode ser substituída por imóvel disponibilizado ao adjudicatário pelo Município que reúna condições funcionalmente idênticas às do imóvel desocupado, sem prejuízo de, quando aplicável, poder manter o direito à compensação prevista na parte final daquele n.º 15.1.

## **16. INCUMPRIMENTO**

**16.1** Sem prejuízo do previsto na Lei o incumprimento de algumas das obrigações contratuais por parte do adjudicatário dá lugar à resolução fundamentada do contrato sem direito a indemnização.

**16.2** Verificado o previsto no número anterior o Município acionará a caução prestada.

**16.3** As Partes são responsáveis, nos termos gerais, pelo ressarcimento dos danos causados pelo incumprimento contratual

## **17. RESTITUIÇÃO DO ESPAÇO**

Findo o contrato, o espaço adjudicado será entregue pelo adjudicatário ao Município de Barcelos em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

## **18. RECLAMAÇÃO DOS UTENTES**

**18.1** O adjudicatário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento o livro destinado ao registo de reclamações.

**18.2** O livro destinado ao registo de reclamações pode ser visado periodicamente pelo Município de Barcelos.

## **19. COMUNICAÇÕES**

Todas as comunicações entre as partes relativas devem ser efetuadas, por escrito, convencionando-se os seguintes

domicílios para efeitos de comunicações previstas no artigo 9.º n.º 7 do NRAU, na sua redação atual:

Município de Barcelos

Departamento Contratação e Património

Divisão de Património Municipal

Largo do Município

4750 – 323 Barcelos

## **20. Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais**

No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) e política de privacidade e proteção de dados pessoais do Município de Barcelos, o adjudicatário toma conhecimento da mesma e prestam o consentimento ao seu tratamento mediante a assinatura da informação que constitui o Anexo I.

O Vereador do Pelouro da Câmara



Assinado por: JOSÉ PAULO MATEMATIAS  
Assinado em: 2024-11-14 10:36

/ José Paulo Matias /

## **ANEXO I**

### **Informação sobre proteção de dados pessoais**

O Município de Barcelos respeita integralmente as regras relativas à proteção de dados pessoais, usando os dados recolhidos exclusivamente para as finalidades abaixo descritas e pelo período indispensável para o efeito e tomando todas as precauções relativas a segurança dos dados recolhidos, nomeadamente, limitando os acessos apenas a pessoas devidamente autorizadas.

O Município de Barcelos necessita de recolher alguns dados pessoais com vista a proceder às assinaturas dos contratos de arrendamento não habitacionais dos espaços municipais sitos no Complexo das Piscinas Municipais, na sequência de adjudicação definitiva no âmbito do processo n.º \_\_\_\_\_.

Assim, nos termos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, informa-se ainda o seguinte:

O Município de Barcelos é a entidade responsável pelo tratamento de dados, como definido no RGPD. As comunicações para o exercício dos direitos atribuídos pela legislação relativa a proteção de dados pessoais, devem ser dirigidas à Divisão de Auditoria e Qualidade, sita no Largo do Município, 4750-323 Barcelos, ou para o endereço eletrónico [rgpd@cm-barcelos.pt](mailto:rgpd@cm-barcelos.pt) contactável, ainda, pelo telefone número 253 809 600.

- a) Para além dos dados recolhidos no processo de forma direta não foram recolhidos outros dados.
- b) Os dados não são cedidos a outras entidades.
- c) Os dados serão conservados até que a finalidade para a qual foram recolhidos esteja concluída.
- D) O fornecimento dos dados é obrigatório e lícito, com fundamento no disposto na alínea b) do artigo 6.º do RGPD.
- e) Os dados recolhidos não são usados pelo Município de Barcelos para decisões automatizadas, nomeadamente não são tratados para a definição de perfis.
- f) O titular, relativamente aos dados pessoais que lhe digam respeito, tem os seguintes direitos:
  - i. A exercer perante o Município de Barcelos: direito de informação; direito de acesso; direito de retificação dos dados inexatos; direito ao apagamento; direito à limitação do tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito de oposição ao tratamento; direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado.
  - ii. A exercer perante o Encarregado de Proteção de Dados (através do email [rgpd@cm-barcelos.pt](mailto:rgpd@cm-barcelos.pt) ou por carta para Largo do Município, 4750-323 Barcelos: direito de apresentar exposições.
  - iii. A exercer perante a autoridade de controlo (nomeadamente, Comissão Nacional de Proteção de Dados): direito de apresentar reclamação.
  - iv. A exercer perante as instâncias jurisdicionais competentes: direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos.

Tomei conhecimento da informação sobre proteção de dados pessoais.

Primeiro e último nome \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

**ANEXO II**

**MINUTA**

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS**

**Entre:**

**PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE BARCELOS**, pessoa coletiva de direito público n.º 505.584.760, com sede no Largo do Município, União das Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíinha (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, neste ato representado por \_\_\_\_\_, que outorga na qualidade de \_\_\_\_\_ da Câmara Municipal, adiante designado como Primeiro Outorgante;

e

**SEGUNDO OUTORGANTE:** \_\_\_\_\_, com o número de identificação fiscal n.º \_\_\_\_\_, portador do Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_\_, residente na Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, 4750-\_\_\_\_, Freguesia de \_\_\_\_\_, concelho de Barcelos, adiante designado como Segundo Outorgante.

*É celebrado livremente e de boa-fé o presente **Contrato de Arrendamento para Fins não habitacionais**, que se regerá pelos termos e condições constantes dos artigos seguintes, que os outorgantes livremente estipulam e reciprocamente aceitam:*

**Cláusula Primeira**

**(Objeto e fim)**

1. O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, e este, toma de arrendamento o "bar" integrado no Complexo das Piscinas Municipais, sito na Rua Rosa Ramalho, na União das Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíinha (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos.
2. O presente contrato tem por objeto o arrendamento do bar integrado no Complexo das Piscinas Municipais, doravante designado:
  - a) **Bar Exterior**, com acesso pelo exterior do Complexo das Piscinas;
3. O Segundo Outorgante aceita o bar, objeto do presente contrato de arrendamento, no estado em que este se encontra e reconhece expressamente que o mesmo não enferma de vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina.

**Cláusula Segunda****(Prazo de Vigência)**

1. O arrendamento produz efeitos nos seguintes termos:

a) **Bar Exterior:** vigorará a partir do dia \_\_\_\_\_ e é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, por períodos de um ano, salvo se qualquer um dos Outorgantes se opuser à respetiva renovação no prazo de 120 dias antes do término do contrato.

2. Findos os prazos estabelecidos no número anterior, o Segundo Outorgante obriga-se a entregar ao Primeiro Outorgante o bar objeto do presente contrato de arrendamento em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado para o fim para que foi arrendado.

**Cláusula Terceira****(Horário de Funcionamento)**

1. O bar objeto do presente contrato de arrendamento terá, pelo menos, o horário de funcionamento igual ao horário de funcionamento das piscinas.

**Cláusula Quarta****(Bens)**

1. O Primeiro Outorgante coloca todos os equipamentos existentes ao bar à disposição do segundo outorgante (ANEXO III).

2. Os equipamentos mencionados no número anterior encontram-se em bom estado de conservação e funcionamento.

3. O Segundo Outorgante fica adstrito a substituir os referidos equipamentos, quando estes se danifiquem de modo irreparável, quer devido a utilização prudente ou imprudente, ou por qualquer outro motivo, por equipamentos do mesmo género e qualidade.

**Cláusula Quinta****(Transmissão)**

O Segundo Outorgante não poderá ceder a sua posição contratual sem autorização prévia do Primeiro Outorgante.

**Cláusula Sexta****(Renda)**

1. O valor da renda mensal global<sup>1</sup> é de ...,00€ (...).
2. A primeira mensalidade do contrato de arrendamento é paga pelo ARRENDATÁRIO ao SENHORIO nas condições e termos previstos no Ponto 8 do Programa do Procedimento da Hasta Pública realizada no dia ..... de ..... de 2024, que, por fazer parte do presente contrato, será rubricado pelas partes (ANEXO II).
3. As seguintes serão pagas mensalmente, através referência de multibanco ou por transferência bancária para o NIB: 0035.0135.00008734330.49, da Caixa Geral de Depósitos, devendo para o efeito remeter o comprovativo para o seguinte e-mail: [geral@cm-barcelos.pt](mailto:geral@cm-barcelos.pt).
4. O valor da renda será atualizado anualmente através da aplicação das regras previstas nos artigos 1077.º do Código Civil e 24.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, com a antecedência de pelo menos 30 dias, na qual indica obrigatoriamente o valor da nova renda obtido pela aplicação do coeficiente legal.
5. O não pagamento da renda por período superior a 2 (dois) meses confere ao MUNICÍPIO o direito de resolução do contrato, o qual é precedido do direito de audiência.

#### **Cláusula Sétima**

##### **(Condições de utilização)**

1. O Segundo Outorgante utilizará em exclusivo o bar objeto do presente contrato de arrendamento, unicamente para os fins a prosseguir.
2. O Segundo Outorgante obriga-se a manter em bom estado de conservação e funcionamento o bar e os equipamentos cedidos.

#### **Cláusula Oitava**

##### **(Obras de conservação e manutenção)**

1. São da responsabilidade do Segundo Outorgante todos os trabalhos de manutenção, reparação e conservação do bar objeto do presente contrato de arrendamento.
2. O Primeiro Outorgante pode substituir-se ao arrendatário, promovendo a execução das obras por este não executadas, desde que as mesmas sejam urgentes e o Segundo Outorgante, depois de notificado para o efeito, não dê início ou não as conclua no prazo fixado pelo Primeiro Outorgante na notificação.
3. No caso referido no número anterior, o Segundo Outorgante é responsável pelo pagamento de todos os encargos suportados pelo Primeiro Outorgante.

---

<sup>1</sup>A renda mensal será o valor resultante da licitação /proposta adjudicada no procedimento de hasta pública.

**Cláusula Nona**

**(Obrigações do Segundo Outorgante)**

1. O Segundo Outorgante, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste contrato ou na legislação aplicável em vigor, obriga-se a:

- a) Não interferir no funcionamento das instalações das piscinas;
- b) Explorar todos os equipamentos do bar de acordo com todas as regras legais e técnicas próprias da atividade de forma a aumentar e potenciar a sua clientela e a prestigiar o seu nome comercial;
- c) Responsabilizar-se pela armazenagem, conservação e fornecimento dos produtos;
- d) Ter à venda os artigos de consumo corrente neste género de estabelecimento e a fornecer produtos com a melhor qualidade de conservação;
- e) Afixar, em locais visíveis, tabelas com os preços de todos os artigos;
- f) Manter o espaço arrendado permanentemente limpo e com o melhor aspeto, respeitando rigorosamente todos os preceitos de higiene, asseio, moralidade e ordem;
- g) Cuidar, com o maior zelo, da apresentação, arrumo e decoração do bar e da boa ordem do serviço, da ausência de ruídos incómodos e de ordens em voz excessivamente alta que perturbe o bom ambiente e cordial hospitalidade dos clientes e ainda da perfeita disciplina e correção moral do pessoal;
- h) Estabelecer as melhores relações com os fornecedores, trabalhadores, autoridades e clientes;
- i) Não utilizar o bar para fim diverso daquele a que se destina;
- j) Contratar todo o pessoal necessário à organização e funcionamento do bar, ficando ao encargo do arrendatário todos os encargos laborais e fiscais respeitantes aos trabalhadores contratados;
- k) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel arrendado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica;
- l) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais.

**Cláusula Décima**

**(Cessação do contrato)**

1. O contrato cessa nos seguintes casos:

- a) Por acordo das partes;
- b) Por denúncia;
- c) Por resolução;
- d) Por oposição à renovação.

2. Salvo nos casos legalmente previstos, o Segundo Outorgante não tem direito a ser indemnizado em virtude da cessação do contrato.

#### **Cláusula Décima Primeira**

##### **(Revogação por acordo)**

As partes podem, a qualquer momento, acordar a revogação do contrato, definindo os seus efeitos.

#### **Cláusula Décima Segunda**

##### **(Resolução)**

- 1. Qualquer das partes pode resolver o contrato nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra parte.
- 2. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do contrato de arrendamento.

#### **Cláusula Décima Terceira**

##### **(Resolução e denúncia pelo Primeiro Outorgante)**

- 1. Sem prejuízo de direito de resolução nas demais cláusulas deste contrato, o Primeiro Outorgante pode resolver o contrato, designadamente nos seguintes casos:
  - a) Declaração de insolvência, estado de liquidação, dissolução, sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade social relativamente ao Segundo Outorgante;
  - b) Condenação do Segundo Outorgante, por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete de forma grave a honorabilidade profissional;
  - c) Falta de pagamento das rendas nos termos do presente contrato;

- d) Motivo de interesse público;
- e) Caso de força maior.

2. Nos casos previstos na alínea c) do número anterior é aplicável o disposto nos artigos 1041.º e 1042.º do Código Civil.
3. A resolução confere ao Primeiro Outorgante o direito de ser indemnizado nos termos gerais do direito, com exceção do previsto nas alíneas d) e e).

#### **Cláusula Décima Quarta**

##### **(Reversão das benfeitorias)**

1. Cessado o contrato reverterem gratuitamente para o Primeiro Outorgante, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas nos espaços arrendados.
2. A reversão é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Primeiro Outorgante.

#### **Cláusula Décima Quinta**

##### **(Seguros)**

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do Segundo Outorgante devem ficar cobertas por apólices de responsabilidade civil que cubram todos os riscos respeitantes à atividade exercida e durante a vigência do contrato.
2. O Segundo Outorgante deve apresentar no Município de Barcelos a apólice mencionada no número anterior, aquando da celebração deste contrato.

#### **Cláusula Décima Sexta**

##### **(Comunicações)**

Todas as comunicações entre as partes relativas ao presente contrato devem ser efetuadas por escrito, para os respetivos endereços acima indicados, exceto se alguma das partes tiver comunicado, por escrito, endereço distinto para esse fim.

#### **Cláusula Décima Sétima**

##### **(Revisão)**

As condições do presente contrato poderão ser revistas, a qualquer momento, por acordo entre as partes.

#### **Cláusula Décima Oitava**

**(Legislação aplicável)**

O presente contrato de arrendamento rege-se pelo disposto no Código Civil, Novo Regime do Arrendamento Urbano e demais legislação aplicável.

*Por ser esta a vontade dos outorgantes, livremente expressa, e depois de lido e achado conforme, vão assinar o presente contrato, feito em triplicado, destinando-se dois dos exemplares para cada um dos outorgantes e um exemplar para o Serviço de Finanças de Barcelos, valendo todos como original.*

Barcelos, \_\_\_\_\_ de 2024.

**P'lo Primeiro Outorgante,**

\_\_\_\_\_ /

**P'lo Segundo Outorgante,**

\_\_\_\_\_ /

**ANEXO III****Lista de ativos existentes no bar**

- a. 38 cadeiras de madeira;
- b. 20 mesas de madeira;
- c. 1 forno;
- d. 1 estante de apoio ao forno;
- e. 1 frigorífico industrial;
- f. 1 arca congeladora;
- g. 1 balcão em inox com duas prateleiras;
- h. 1 controlador de corrente;
- i. 1 fogão com quatro bicos a gás;
- j. 1 TV Plasma;
- k. 1 balcão em inox com prateleira ao meio;
- l. 1 balcão em inox com cuba lava loiça, 2 prateleiras em inox e máquina de lavar de loiça;
- m. 2 prateleira em inox fixa na parede;
- n. 1 balcão de café;
- o. 1 balcão vitrine;
- p. 1 máquina de fazer gelo;
- q. 1 termoacumulador;
- r. 1 ar condicionado

## COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

**Procedimento:** Hasta Pública n.º 1/2024/DPM – “Arrendamento do Bar exterior sito no complexo das piscinas municipais”.

No âmbito do procedimento de Hasta Pública n.º 1/2024/DPM – “Arrendamento do Bar exterior sito no complexo das piscinas municipais”, designo a Comissão do procedimento em apreço, com a seguinte constituição:

N.º Cartão do Cidadão	Nome	Membros				
		Efetivos			Suplentes	
		Presidente	1.º Vogal	2.º Vogal	1.º Vogal	2.º Vogal
11267120 9 ZX6	Helga Mariana Pinto Coelho	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11082283 8 ZX4	Alcina Maria Moreira da Eira Nogueira	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13037442 3 ZY3	Tiago Miguel Peixoto Carvalho	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14023810 7 ZX9	Sandra Patrícia Gomes Dias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15204344 6 ZW3	Pedro Manuel Gonçalves Maciel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1. Em caso de falta ou impedimento do Presidente da comissão de Hasta Pública, este será substituído pelo Primeiro Vogal efetivo.

2. Sem prejuízo da constituição da Comissão supra identificada, pode a mesma solicitar apoio a quaisquer outros funcionários municipais, quando razões logísticas, técnicas ou funcionais o justificar.

3. Compete à Comissão, nomeadamente o seguinte:

- Proceder à apreciação das propostas;
- Elaborar os relatórios de análise das candidaturas/propostas;
- Exercer as competências delegadas pelo órgão competente para a decisão de contratar.
- Comunicações e notificações através de correio eletrónico

Barcelos, 11 de outubro de 2024

O Vereador da Câmara Municipal de Barcelos,  
**JOSE PAULO MAIA  
MATIAS**

Assinado de forma digital por: JOSE PAULO MAIA MATIAS  
Dados: 2024.10.14 10:33:36 +01'00'

/ José Paulo Matias /