



CONDIÇÕES GERAIS DE ARRENDAMENTO

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

2021

ÍNDICE

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO	4
1. ENTIDADE CONTRATANTE	4
2. OBJETO	4
3. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO	5
4. CONCORRENTES	5
5. PROPOSTA	5
6. MODO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA	5
7. ATO PÚBLICO	6
8. VALOR BASE	6
9. VISITA AOS IMÓVEIS	6
10. ESCLARECIMENTOS	7
11. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS	7
12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO	7
13. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA	7
14. CAUÇÃO CONTRATUAL	7
15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO	7
16. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)	8
17. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO	8
18. FORO COMPETENTE	8
19. DISPOSIÇÕES FINAIS	8
CADERNO DE ENCARGOS	10
20. OBJETO DO ARRENDAMENTO	10
21. DURAÇÃO DO ARRENDAMENTO	10
22. SUBARRENDAMENTO	11
23. RENDA	11

24.	MORA DO ARRENDATÁRIO	11
25.	FORMAS DE CESSÃO DO CONTRATO	12
26.	CESSÃO POR ACORDO ENTRE AS PARTES.....	12
27.	INCUMPRIMENTO – PENALIDADES CONTRATUAIS	12
28.	CESSAÇÃO POR CADUCIDADE	13
29.	CESSAÇÃO POR OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E POR DENÚNCIA	13
30.	TRANSMISSIBILIDADE.....	14
31.	CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DOS PRÉDIOS RÚSTICOS ARRENDADOS	14
32.	OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO	15
33.	INDEMNIZAÇÃO PELO ATRASO NA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL	15
34.	EFEITOS NA EXTINÇÃO DO CONTRATO NO TERMO PREVISTO	15
35.	ENCARGOS DO CONTRATO	15
36.	INTERPRETAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO CADERNO DE ENCARGOS E CASOS OMISSOS	16
37.	INTERPRETAÇÃO, VALIDADE OU EXECUÇÃO DO CONTRATO	16
Anexo I	Plantas	17
Anexo II	Proposta	18
Anexo III	Declaração de Aceitação	20

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. ENTIDADE CONTRATANTE

1.1. O presente concurso é promovido pela entidade pública adjudicante, Município de Estarreja (ME), com o número de identificação de pessoa coletiva 501 190 082, dono, legítimo possuidor e titular do direito real de propriedade dos terrenos objeto do procedimento.

1.2. A sede da entidade adjudicante é no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça Francisco Barbosa, 3864-001 Estarreja, com os seguintes contactos, para efeitos do presente procedimento:

Telefone: +351 234 840 600;

Correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt e/ou patrimonio@cm-estarreja.pt

Página oficial: www.cm-estarreja.pt

1.3. Os Serviços Administrativos, da entidade adjudicante, têm o seguinte **horário de expediente**, todos os dias úteis:

Divisão Económica e Financeira – Setor de Património: 09h00 – 17h00

Gabinete de Atendimento ao Município: 09h00 – 16h00

2. OBJETO

2.1. A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento rural para fins agrícolas de 10 (dez) imóveis, agrupados em 2 (dois) lotes, sitos no lugar de Agueiros, freguesia de Avanca, melhor identificados no Anexo I, com seguintes áreas:

Lote	Artigo Rústico	Área	Preço Base
I	5752	10400 m2	198,90 €
	5753	1400 m2	
	5756	680 m2	
	5757	680 m2	
	5755	2070 m2	
	5762	2800 m2	
	5765	1361 m2	
	5766	1250 m2	
II	5768	4540 m2	60,61 €
	5769	1750 m2	

3. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

A seleção do arrendatário será efetuada mediante apresentação de proposta em carta fechada, nos termos especificados nos pontos seguintes.

4. CONCORRENTES

Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar proposta, nos termos dos Pontos 5 e 6.

5. PROPOSTA

5.1. A proposta deverá ser elaborada de acordo com o Anexo II e acompanhada, obrigatoriamente, pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Certidões emitidas pela Segurança Social e pela Administração Pública (Autoridade Tributária e Aduaneira), relativamente à situação regularizada perante a Segurança Social e Estado ou devidas autorizações para que o Município possa consultar online (n.º 3 e 4 do Decreto-Lei n.º 114/2007, de 19 de abril);
- b) Certidão Permanente de Registo Comercial atualizada, comprovativa de todas as inscrições em vigor, ou indicação de acesso que permita a sua consulta, quando aplicável;
- c) Declaração de Aceitação, de acordo com a minuta constante do Anexo III.

5.2. A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, indicando, se se trata de pessoa coletiva, e mencionar a qualidade em que assina.

5.3. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

5.4. A proposta será redigida sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra/fonte, se for dactilografada ou processada informaticamente, ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita.

5.5. A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

6. MODO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

6.1. Os documentos referidos no Ponto 5 deverão ser encerrados em sobrescrito opaco, e fechado e lacrado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “PROPOSTA”, indicando o nome ou denominação do concorrente, contatos, e a designação do presente procedimento.

6.2. Se o sobrescrito não estiver lacrado e identificado de acordo com as instruções do ponto anterior, o concorrente não será admitido, não assumindo o Município de Estarreja a responsabilidade por qualquer extravio de propostas ou pela sua abertura prematura, que terá como consequência a sua exclusão do concurso.

6.3. A proposta e demais documentos deverão ser entregues até às 16 horas do dia 21/01/2022 pelo interessado ou seus representantes, na Subunidade de Atendimento ao Múncipe, sito na morada indicada no Ponto 1.2, contra recibo, todos os dias úteis, excluindo Sábados, Domingos e feriados, ou, remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para o endereço postal: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132 – 3864-909 Estarreja.

6.4. Se o envio da proposta for efetuado por correio, o interessado será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos no Município de Estarreja se verificar após esgotado o prazo limite de entrega das propostas.

7. ATO PÚBLICO

7.1. A abertura das propostas ocorrerá no Salão Central do Edifício dos Paços do Concelho de Estarreja, e realizar-se-á pelas 10h30m do 2.º dia útil seguinte ao do termo do prazo de entrega das propostas, perante a Comissão designada para o efeito.

7.2. Poderão assistir todos os interessados, podendo apenas intervir no ato público os concorrentes que tenham apresentado proposta ou seus representantes.

7.3. 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.

7.4. Não havendo propostas, considera-se o procedimento deserto.

8. VALOR BASE

8.1. Os valores base de licitação são os indicados no Ponto 2 do presente programa de procedimento.

8.2. Os valores indicados no ponto anterior, resultam de avaliação efetuada internamente, e correspondem ao valor de 96,36 € (noventa e seis euros e trinta e seis cêntimos) por hectare.

8.3. Em caso de empate, os lanços terão de ser no valor exato de 5 € (cinco euros).

9. VISITA AOS IMÓVEIS

Os interessados podem visitar os lotes de terreno, sem necessitarem de autorização prévia da Câmara Municipal.

10. ESCLARECIMENTOS

10.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por correio eletrónico, para patrimonio@cm-estarreja.pt, até 10/01/2022.

10.2. A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, até 14/01/2022, à entidade que os solicitou e publicitada na página oficial do Município.

11. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

11.1. O prazo de validade das propostas é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do ato público do concurso.

11.2. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto para o arrendamento.

13. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

Uma vez terminado ao ato público, o arrendamento será provisoriamente adjudicado ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado.

14. CAUÇÃO CONTRATUAL

14.1. A adjudicação provisória implica a prestação de uma caução, de valor correspondente a um ano de renda, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro, e será mantida até ao termo do contrato de arrendamento. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.

14.2. Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução o adjudicatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 (dez) dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pelo Município do Estarreja.

15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

15.1. Em simultâneo com a adjudicação definitiva, será aprovada, pela entidade contratante, 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 10 (dez) 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 Estarreja apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 (dez) dias.

16. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

16.1. O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município do Estarreja, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 (dez) 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 recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município do Estarreja, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

16.3. Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o 2.º valor mais elevado.

17. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

18. FORO COMPETENTE

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento será competente o tribunal administrativo e fiscal com jurisdição no Município de Estarreja, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

19.2. Caso o procedimento fique deserto, poderão ser consideradas todas as propostas apresentadas no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data da realização da presente publicação, com a faculdade de, a qualquer momento, dentro daquele período, se adjudicar à melhor proposta de entre as que tiverem sido apresentadas.

19.3. O cômputo dos prazos referidos no Programa de Concurso, faz-se nos termos do disposto no art.º 87º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

CADERNO DE ENCARGOS

20. OBJETO DO ARRENDAMENTO

20.1. A hasta pública tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento rural para fins agrícolas dos terrenos, agrupados por lotes, abaixo identificados:

Lote	Artigo Rústico	Área	Confrontações
I	5752	10400 m ²	Norte: Lindolfo Gomes Cardoso; Sul: António José Dias de Costa, Hrds. e outros; Nascente: Caminho; Poente: Albino Dias
	5753	1400 m ²	Norte: Armando da Silva Martins; Sul: António Augusto Pereira; Nascente: Caminho Poente: Armando da Silva Martins
	5755	2070 m ²	Norte: Maria do Carmo da Costa Matos e outro; Sul: Preciosa Pereira Váz (Hrds); Nascente: Caminho Poente: Armando da Silva Martins
	5756	680 m ²	Norte: Armando Dias Neto; Sul: António José Dias da Costa; Nascente: Armando da Silva Martins; Poente: Casimiro Montinho
	5757	680 m ²	Norte: Armindo Dias Neto; Sul: António José Dias da Costa, Hrds; Nascente: Arlindo Dias Poente:
	5762	2800 m ²	Norte: Manuel Feliz Valente de Matos; Sul: Belmira Valente Pereira; Nascente: Júlia; Poente: Caminho
	5765	1361 m ²	Norte: Armando da Silva Martins, Sul: Caminho; Nascente: Caminho; Poente: Belmira Valente Pereira
	5766	1250 m ²	Norte: Preciosa Pereira Váz; Sul: Francisco Pais de Matos; Nascente: Caminho; Poente: António Espanha de Matos Resende
II	5768	4540 m ²	Norte: Francisco Pais Matos; Sul: Domingos Tavares Pinho e outro; Nascente: Caminho; Poente: Caminho
	5769	1750 m ²	Norte: Manuel da Costa Ribeiro; Sul: Albino Lopes Tavares de Pinho; Nascente: Caminho; Poente: Manuel da Costa Ribeiro

21. DURAÇÃO DO ARRENDAMENTO

21.1. O contrato relativo ao arrendamento é celebrado por um prazo de 7 (sete) anos.

21.2. Findo o prazo do contrato, o mesmo poderá ser renovado por iguais períodos, mediante acordo escrito das partes, devendo haver lugar, nesse caso, a revisão do valor da renda e demais condições contratuais.

21.3. Caso haja denúncia, deve a mesma ser comunicada através de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

22. SUBARRENDAMENTO

É proibido o subarrendamento ou cedência por comodato ou qualquer outra forma, total ou parcialmente, do prédio arrendado, ou ainda a cedência a terceiros da posição contratual do arrendatário.

23. RENDA

23.1. A renda é anual e corresponde a uma prestação pecuniária, correspondente ao valor da adjudicação.

23.2. O pagamento da renda deve ser efetuado durante o mês em que se inicia cada anuidade, na Tesouraria do Município de Estarreja, dentro do horário normal de atendimento ao público, das 9:00 h às 16:00 h, ou por transferência bancária, à data do vencimento, findo o qual se considera o arrendatário em mora.

23.3. A primeira renda tem o valor igual ao proporcional do valor da renda anual até ao fim do ano em que o contrato for celebrado.

23.4. A renda é atualizada anualmente de forma automática, sem que seja necessária qualquer comunicação do Senhorio ao Arrendatário, e de acordo com o n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro.

23.5. O arrendatário deverá comunicar por escrito, preferencialmente via correio eletrónico, o pagamento da renda.

24. MORA DO ARRENDATÁRIO

24.1. Constituindo-se o arrendatário em mora, o Município tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50 % do que seja devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

24.2. Cessa o direito à indemnização, ou à resolução do contrato, se o arrendatário fizer cessar a mora no prazo de 60 (sessenta) dias a contar do seu início.

24.3. É inexigível ao Município a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a 6 (seis) meses no pagamento da renda.

24.4. Enquanto não sejam cumpridas as obrigações a que se refere o n.º 24.1, o Município tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

24.5. A receção de novas rendas não priva o Município do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

24.6. O arrendatário pode pôr fim à mora oferecendo ao Município o pagamento das rendas em atraso, bem como a indemnização fixada no n.º 24.1.

25. FORMAS DE CESSÃO DO CONTRATO

O arrendamento rural cessa por acordo entre as partes, por resolução, por caducidade, por oposição à renovação, por denúncia ou por qualquer outra forma prevista na lei.

26. CESSÃO POR ACORDO ENTRE AS PARTES

As partes podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo.

27. INCUMPRIMENTO – PENALIDADES CONTRATUAIS

27.1. Qualquer das partes pode resolver o contrato com base em incumprimento pela outra parte, que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível a manutenção do arrendamento, ou alteração significativa da natureza e, ou, da capacidade produtiva do prédio.

27.2. O Município só pode pedir a resolução do contrato se o arrendatário:

- a) Não pagar a renda no tempo e lugar próprio, nem fazer o pagamento nos termos acordados;
- b) Faltar ao cumprimento de uma obrigação legal ou contratual, com prejuízo direto para a produtividade, substância ou função económica e social do prédio;
- c) Não utilizar apropriadamente e com regularidade o prédio ou usar o mesmo para fins diferentes do estipulado no contrato;
- d) Não zelar pela boa conservação dos bens ou causar prejuízos graves nos que, não sendo objeto do contrato, existam no prédio arrendado;
- e) Realizar, sem consentimento do Município, investimentos em obras ou construções que alterem a natureza, a estrutura geofísica e as características essenciais do prédio;
- f) Subarrendar ou ceder por comodato, total ou parcialmente, o prédio arrendado, ou ceder a sua posição contratual, sem cumprimento das obrigações legais.

27.3. O Município pode ainda pedir a resolução do contrato caso, no prazo de 6 (seis) meses contados da data da morte do arrendatário, não seja notificado pelos titulares do direito à transmissão do arrendamento da intenção de mantê-lo.

27.4. É fundamento de resolução pelo arrendatário:

- a) A redução ou alteração da capacidade produtiva do prédio por causas imprevisíveis e anormais não suscetíveis de serem cobertas pelo seguro, exceto nos casos de plantações de culturas permanentes;
- b) A ocorrência de circunstâncias imprevistas e anormais que causem a perda de mais de um terço das plantações das culturas permanentes e que ponham seriamente em causa o retorno económico dessa exploração.
- c) A não realização, pelo Município, de obras que a este caibam, quando tal omissão comprometa o normal e regular uso e fruição do prédio arrendado;

27.5. A resolução deve ser comunicada dentro do prazo de 6 (seis) meses para os contratos com duração até 2 (dois) anos e de 1 (um) ano para os restantes contratos, a contar da data de conhecimento do facto que lhe serve de fundamento, sob pena de caducidade.

27.6. Aplica-se à resolução do contrato por falta de pagamento da renda o disposto no artigo n.º 1048.º do Código Civil, com as necessárias adaptações.

28. CESSAÇÃO POR CADUCIDADE

28.1. O contrato de arrendamento caduca quando:

- a) Findo o prazo estipulado, não haja lugar a renovação;
- b) Cesse o direito ou findem os poderes legais de administração com base nos quais o contrato tenha sido celebrado;
- c) Ocorra expropriação, exceto se a expropriação for compatível com a subsistência do contrato.

29. CESSAÇÃO POR OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO E POR DENÚNCIA

29.1. O contrato de arrendamento cessa por oposição à renovação ou por denúncia de uma das partes, mediante comunicação escrita.

29.2. A oposição à renovação ou a denúncia do contrato de arrendamento inclui obrigatoriamente todo o seu objeto.

29.3. O Município ou o arrendatário podem opor-se à renovação do contrato de arrendamento, com a antecedência de um ano relativamente ao termo do prazo do arrendamento ou da sua renovação.

29.4. O arrendatário pode denunciar o contrato, sem possibilidade de oposição por parte do Município, nos casos de abandono da atividade agrícola, ou quando o prédio ou prédios objeto do arrendamento, por motivos alheios à sua vontade, não permitam o desenvolvimento das atividades agrícolas ou florestais de forma economicamente equilibrada e sustentável.

29.5. No caso previsto no número anterior, o arrendatário deve notificar o Município com a antecedência de um ano.

30. TRANSMISSIBILIDADE

30.1. O arrendamento não caduca por morte do arrendatário, no caso de pessoas singulares, nem por extinção, no caso das pessoas coletivas, sendo que:

- a) No caso das pessoas singulares, o arrendamento transmite-se ao cônjuge sobrevivente não separado de pessoas e bens ou de facto, àquele que no momento da sua morte vivia com ele há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges e a parentes ou afins, na linha reta, que com o mesmo viviam em comunhão de mesa e habitação ou em economia comum há mais de um ano consecutivo;
- b) No caso das pessoas coletivas, o arrendamento transmite-se para a entidade para quem, de acordo com a legislação aplicável, devem ser transmitidos os direitos e obrigações da entidade extinta;

30.2. Os titulares do direito à transmissão devem, no prazo de 6 (seis) meses, notificar o Município da intenção de exercer o seu direito.

31. CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DOS PRÉDIOS RÚSTICOS ARRENDADOS

31.1. O Município e o arrendatário são obrigados a permitir e facilitar a realização das ações de conservação ou recuperação, assim como as benfeitorias que a outra parte deva ou pretenda fazer, com o intuito de garantir a utilização do prédio em conformidade com os fins constantes do contrato.

31.2. As ações de conservação ou recuperação e as benfeitorias referidas no número anterior devem ser realizadas, sempre que possível, durante o período do ano que menos inconveniente cause ao arrendatário, salvo se as mesmas forem de carácter urgente e inadiável.

31.3. O arrendatário é obrigado a conservar e, findo o contrato, a restituir o prédio no estado em que o recebeu, ressalvadas as alterações inerentes a uma adequada utilização do mesmo em conformidade com os fins constantes do contrato.

31.4. Para efeitos do número anterior, entende-se por utilização adequada a exploração do prédio de acordo com as técnicas que se revelem necessárias e adequadas à execução da atividade prevista no contrato, de acordo com os fins contratualmente previstos.

31.5. Cessando o arrendamento por qualquer causa, as benfeitorias realizadas pelo arrendatário reverterem a favor do Município.

32. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

32.1. São obrigações do arrendatário:

- a) Pagar a renda;
- b) Facultar ao Município a inspeção do imóvel;
- c) Não aplicar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina;
- d) Não fazer dele uma utilização imprudente;
- e) Informar o locador de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade;
- f) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, salvo estipulação contratual em contrário;
- g) Restituir o prédio findo o contrato, nos termos do Ponto 31.3.

33. INDEMNIZAÇÃO PELO ATRASO NA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Se o imóvel não for restituído, por qualquer causa, logo que finde o contrato, o arrendatário é obrigado, a título de indemnização, a pagar até ao momento da restituição, o valor de 25,00 € (vinte e cinco euros) por cada dia de atraso.

34. EFEITOS NA EXTINÇÃO DO CONTRATO NO TERMO PREVISTO

No termo do contrato, não são oponíveis, ao Município, os contratos celebrados pelo arrendatário com terceiros para efeitos do desenvolvimento da atividade.

35. ENCARGOS DO CONTRATO

São da inteira responsabilidade do arrendatário as despesas resultantes da celebração, cumprimento e incumprimento do contrato de arrendamento ou pelo uso do Locado do contrato.

36. INTERPRETAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO CADERNO DE ENCARGOS E CASOS OMISSOS

Qualquer dúvida que seja suscitada na interpretação de algumas cláusulas deste caderno de encargos, ou verificando-se existirem casos omissos, será a mesma esclarecida, ou suprida a omissão, por despacho do senhor Presidente da Câmara.

37. INTERPRETAÇÃO, VALIDADE OU EXECUÇÃO DO CONTRATO

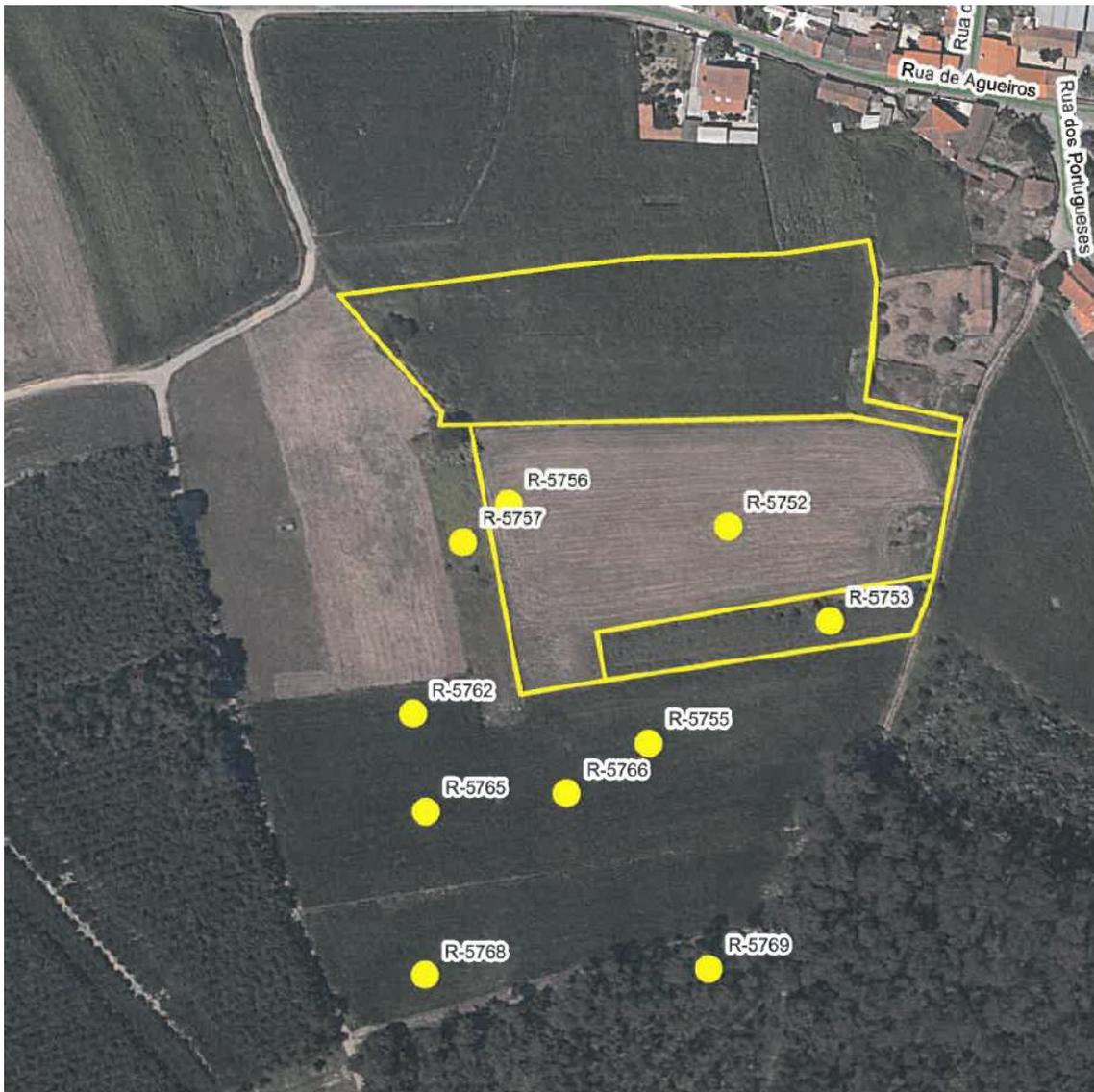
Os litígios emergentes da execução do contrato de arrendamento serão regulados pela legislação portuguesa em vigor, em particular o Decreto-Lei n.º 294/2009 de 13 de outubro e submetidos ao foro do Tribunal Judicial da comarca de Estarreja, com renúncia a qualquer outro.

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA,

(O presente documento, contém assinaturas eletrónicas qualificadas do cartão de cidadão, nos termos do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 290-D/99, de 02 de agosto, alterado e republicado pelo decreto-Lei n.º 88/2009, de 09 de abril.)

Anexo I

PLANTAS



Anexo II

PROPOSTA

MINUTA DA PROPOSTA

(de acordo com o ponto n.º 5.1)

..... (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do procedimento de **Hasta Pública do Arrendamento Rural para Fins Agrícolas de Terrenos sitos em Aqueiros – Avanca**, informa que pretende arrendar o lote (indicar o número de lote que pretende arrendar), para tanto está disposto a pagar a quantia de _____ € (por extenso) a título de renda anual.

Mais declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (excluir se não aplicável) se obriga a executar o referido contrato em conformidade e harmonia nas condições e termos expressos no Programa de Procedimento, no Caderno de Encargos e na legislação aplicável.

... (local), (data), [assinatura¹].

¹ Assinatura do concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, com a indicação expressa da qualidade em que intervém.

Anexo III

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO

MINUTA DA DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO

(de acordo com o alínea c) do ponto n.º 5.1)

1., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de² (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 do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de **Hasta Pública para o Arrendamento Rural para Fins Agrícolas de Terrenos sitos em Agueiros – Avanca**, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada³ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo⁴:
 - a. ...
 - b. ...
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
 - a. Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b. Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)⁵;
 - c. Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)⁶;

² Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

³ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

⁴ Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração

⁵ Declarar consoante a situação

⁶ Declarar consoante a situação

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.
6. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 93.º do DL n.º 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 4 desta declaração.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

... (local), (data), [assinatura⁷].

⁷ Assinatura do concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, com a indicação expressa da qualidade em que intervém.