

PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL PARA ARRENDAMENTO DE PAVILHÃO NA ZONA INDUSTRIAL DE ALCOUTIM

Paulo Jorge Cavaco Paulino, Vice-presidente da Câmara Municipal de Alcoutim, torna público que:

De harmonia com A DELIBERAÇÃO 270/2023, de 27 de DEZEMBRO, encontra-se a decorrer Procedimento Pré-contratual até às 15.00 horas do dia 31 de janeiro de 2024 para Arrendamento de Pavilhão na Zona Industrial de Alcoutim.

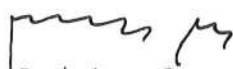
As propostas devem ser elaboradas de acordo com o previsto no programa de procedimento e dirigidas ao presidente da Comissão do Procedimento e serão abertas e apreciadas em ato público para adjudicação no dia 06 de fevereiro de 2024 pelas 09:00 horas na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Alcoutim.

O Programa de Concurso e o Caderno de Encargos encontram-se disponíveis para consulta na Divisão de Administração e Finanças da Câmara Municipal de Alcoutim, a partir da presente data, durante as horas normais de expediente ou através do sítio da internet <https://cm-alcoutim.pt/6180/2023>

E para geral conhecimento se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do costume e no sítio da Internet da Câmara Municipal de Alcoutim.

Alcoutim, 28 de dezembro de 2023.

O Vice-presidente da Câmara,



Paulo Jorge Cavaco Paulino



PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL PARA ARRENDAMENTO DO PAVILHÃO INDUSTRIAL, SITO NA ZONA INDUSTRIAL DE ALCOUTIM

Índice

Índice	1
CAPITULO I	3
DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º	3
Objeto do Procedimento	3
Artigo 2.º	3
Entidade Pública Adjudicante	3
Artigo 3.º	3
Órgão que tomou a Decisão	3
Artigo 4.º	3
Direção do Procedimento	3
Artigo 5.º	4
Publicação	4
Artigo 6.º	4
Esclarecimentos	4
Artigo 7.º	4
Visita ao espaço a arrendar	4
Artigo 8.º	4
Contagem de Prazos	4
CAPITULO II	5
PROPOSTAS	5
Artigo 9.º	5
Apresentação de propostas	5
Artigo 10.º	5
Documentos que devem acompanhar a proposta	5
Artigo 11.º	6
Abertura e Análise de Propostas	6

Artigo 12.º	6
Critérios de atribuição do Pavilhão Industrial	6
Artigo 13.º	6
Aplicação dos Critérios	6
Artigo 14.º	7
Exclusão de Propostas	7
Artigo 15.º	7
Apreciação de Propostas	7
Artigo 16.º	7
Ata e Proposta de Adjudicação	7
Artigo 17.º	8
Decisão de Não Adjudicação.....	8
Artigo 18.º	8
Direito de Preferência.....	8
Artigo 19.º	8
Obrigações do Adjudicatário Provisório.....	8
Artigo 20.º	8
Perda do direito ao Arrendamento.....	8
Artigo 21.º	8
Peças.....	9
Artigo 22.º	9
Legislação Aplicável	9

O procedimento sobre o qual versa o presente programa, é regulado pelo previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (com as devidas adaptações) e ainda pelos artigos 1022.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro (que aprovou o Código Civil), na sua atual redação.

CAPITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º *Objeto do Procedimento*

1. O presente Procedimento tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento, para fins não habitacionais, designadamente para exploração o “Arrendamento do Pavilhão Industrial, sito na Zona Industrial de Alcoutim”, de acordo com as disposições estabelecidas no presente Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos;
2. O imóvel é propriedade da Câmara Municipal de Alcoutim, melhor identificado no Artigo 2º do Caderno de Encargos

Artigo 2.º *Entidade Pública Adjudicante*

MUNICÍPIO DE ALCOUTIM, pessoa coletiva número 506 772 446, com sede na Rua do Município, nº 12, 8970-066 Alcoutim, com o número de telefone 281 540 500, FAX 281 540 503 e e-mail geral@cm-alcoutim.pt, devidamente representado por Osvaldo dos Santos Gonçalves, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Alcoutim

Artigo 3.º *Órgão que tomou a Decisão*

A decisão foi tomada por deliberação da Câmara Municipal, datada de ____/____/____.

Artigo 4.º *Direção do Procedimento*

O presente procedimento de contratação é dirigido por uma Comissão, constituída por:

- Presidente – José Domingos Pires, Chefe de Divisão;
- Vice-presidente, que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos – Manuela Teixeira, Chefe de Unidade;
- Vogal – Sérgio Fragoso, Técnico Superior;

- Vogal Suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento – Fernando Cavaco – Chefe de Unidade;
- Vogal Suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento – Júlio Cardoso, Técnico Superior;

Artigo 5.º

Publicação

A presente procedimento é publicitado através da afixação de informação sítio da internet da Câmara Municipal de Alcoutim em <https://...> e através de edital nos locais de estilo.

Artigo 6.º

Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa e regular interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas, previsto no respetivo aviso;
2. Os pedidos de esclarecimentos devem ser remetidos ao presidente da comissão, em mão, por via postal, por fax ou por e-mail, para os contactos previstos no artigo 2.º, devendo os interessados indicar o endereço no qual pretende receber as respostas aos esclarecimentos;
3. Os esclarecimentos serão prestados pela comissão, por escrito, até ao termo do segundo termo do prazo fixado para apresentação das propostas;
4. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores, fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência;
5. A Câmara Municipal de Alcoutim, pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento.

Artigo 7.º

Visita ao espaço a arrendar

Para visita ao espaço a arrendar, a ter lugar durante o prazo de apresentação das propostas, poderá ser contactado a comissão do procedimento através dos contactos referidos no nº 2 do presente programa com a antecedência mínima de 1 dia útil, tendo em consideração que o concorrente não poderá invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerar das suas responsabilidades.

Artigo 8.º

Contagem de Prazos



Os prazos fixados no presente programa de procedimento contam-se em dias úteis, nos termos do artigo 87.º do Código de Procedimento Administrativo.

CAPITULO II PROPOSTAS

Artigo 9.º

Apresentação de propostas

1. Os interessados deverão apresentar proposta feita em papel comum, redigida em português, nos seguintes termos:

“(nome/denominação do concorrente com residência/sede social e numero de identificação fiscal) depois de ter tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças que constituem o procedimento para arrendamento do Pavilhão Industrial, sito na Zona Industrial de Alcoutim, a que se refere o aviso datado de __/__/__, obriga-se e compromete-se perante a Câmara Municipal de Alcoutim a exercer a atividade de _____ em conformidade com o correspondente caderno de encargos, para o que propõe o pagamento à Câmara Municipal da importância de 100,00€ (cem euros) da renda mensal.

Data __/__/__

Assinatura _____

Residência ou sede social _____”

2. A proposta, tem que ser redigida em conformidade com o n.º anterior, fechada em sobrescrito lacrado, com a seguinte legenda exterior: “PROPOSTA PARA ARRENDAMENTO DO PAVILHÃO INDUSTRIAL, SITO NO PARQUE INDUSTRIAL DE ALCOUTIM”, entregues até ao último dia útil antes do ato público de abertura e análise de propostas.
3. A proposta deve ser dirigida ao Exmo. Senhor Presidente da Comissão do Procedimento.

Artigo 10.º

Documentos que devem acompanhar a proposta

1. A proposta deve vir acompanhada dos seguintes documentos:
 - a. Certidão de não Dívida à Segurança Social;
 - b. Certidão de não Dívida à Autoridade Tributária;



- c. Certidão de não Dívida ao Município de Alcoutim;
 - d. Certidão permanente ou código de acesso, no caso de ser pessoas coletiva;
 - e. Certidão de beneficiário efetivo, no caso de pessoa coletiva;
 - f. Declaração sob compromisso de Honra do número de postos de trabalho a criar
 - g. Declaração sob compromisso de Honra da preferência de na aquisição de produtos endógenos a produtores Locais do Concelho de Alcoutim
 - h. Memória descritiva da atividade que pretende desenvolver no Pavilhão com descrição dos modelos a aplicar no processo de fabrico, transformação e comercialização dos produtos endógenos com identificação expressa e inequívoca desses produtos.
2. A proposta poderá ainda ser acompanhada de quaisquer outros documentos que o concorrente julgue convenientes para apreciação da proposta.

Artigo 11.º

Abertura e Análise de Propostas

No dia, hora e local designados no respetivo aviso e de harmonia com as peças que constituem o procedimento, a comissão designada para o efeito procederá ao ato público de abertura e análise de propostas.

Artigo 12º

Critérios de atribuição do Pavilhão Industrial

No caso de haver mais do que um interessado na cedência do espaço, serão fatores de preferência na atribuição desse espaço os seguintes:

- a) Transformação de pelos menos um produto endógeno - 40%;
- b) Benefícios indiretos para o desenvolvimento económico da região - 20%;
- c) Empresas de carácter inovador - 10%;
- d) Residente no concelho – 30%.

Artigo 13º

Aplicação dos Critérios

A aplicação dos critérios referidos no número anterior será expressa pela formula:

$$A = a * 40\% + b1 * 10\% + b2 * 10\% + c * 10\% + d * 30\%$$

Em que:

a – Transformação de pelo menos um produto endógeno

não transforma produtos endógenos -----	0 pontos
transforma 1 produto endógeno -----	5 pontos
transforma 2 ou + produtos endógenos -----	10 pontos

b1 – Criação de Postos de Trabalho

não cria postos de trabalho -----	0 pontos
cria 1 posto de trabalho -----	5 pontos
cria 2 ou mais postos de trabalho -----	10 pontos

b2 – Preferência na aquisição de produtos endógenos a Produtores Locais (Concelho de Alcoutim)

Não -----	0 pontos
Sim -----	10 pontos

c – Empresas de carácter inovador

A Comissão de análise atribuirá numa grelha de 0 a 10 o resultado da avaliação do projeto quanto à aplicação de modelos inovadores no processo de fabrico/transformação/comercialização dos produtos endógenos em que 0 será a não demonstração de qualquer modelo inovador e 10 processo bastante inovador.

d – Residência ou sede social no Concelho de Alcoutim

Não -----	0 pontos
Sim -----	10 pontos

Artigo 14.º

Exclusão de Propostas

As propostas que não estiverem formuladas nos termos previstos no artigo 9.º ou não vierem acompanhadas dos documentos indicados no n.º 1 do Artigo 10.º, poderão ser consideradas nulas e de nenhum efeito, ficando, todavia, juntas ao respetivo processo.

Artigo 15.º

Apreciação de Propostas

As propostas serão classificadas e ordenadas de forma crescente em lista, após a aplicação da fórmula referida no Artigo 13.º.

Artigo 16.º

Ata e Proposta de Adjudicação

1. A comissão do procedimento lavrará uma ata relativamente ao ato de abertura, análise de propostas e adjudicará provisoriamente ao primeiro classificado identificado na lista referida no Artigo 15.º



2. A adjudicação provisória será sujeita à aprovação da Câmara na reunião imediatamente a seguir, cabendo recurso da mesma nos termos do Código do Procedimento Administrativo., que será tornada definitiva após deliberação favorável.

Artigo 17.º

Decisão de Não Adjudicação

Se se verificar ou presumir fundamentadamente que houve conluio entre os concorrentes ou se a proposta for julgada inconveniente aos interesses da Câmara, esta reserva-se o direito de, mediante parecer fundamentado, não preferir a proposta, bem como, de não proceder à adjudicação.

Artigo 18.º

Direito de Preferência

3. Não se verifica direitos de preferência no presente procedimento

Artigo 19.º

Obrigações do Adjudicatário Provisório

1. O concorrente a quem for adjudicado o arrendamento, objeto do presente procedimento, fica obrigado a:
 - a. Pagar a primeira renda e pagar uma renda a título de caução, no dia do ato público de abertura de propostas;
 - b. Satisfazer todas as despesas com o respetivo contrato.
 - c. Celebrar o contrato no prazo de 30 dias após a deliberação de adjudicação.

Artigo 20.º

Perda do direito ao Arrendamento

1. Se o concorrente a quem for adjudicada a exploração não der integral cumprimento, no prazo que lhe for fixado, a qualquer das disposições constantes do artigo anterior deste programa, perderá o direito ao arrendamento e sua seleção será declarada sem efeito, a menos que tenha havido caso de força maior, devidamente comprovado e a justificação aceite pela Câmara Municipal de Alcoutim.
2. Se por qualquer razão o concorrente a quem foi adjudicado o arrendamento não cumprir com o disposto no presente programa, a Câmara Municipal reserva-se ao direito de rescindir unilateralmente o contrato e adjudicar a cessão ao concorrente imediatamente a seguir.

Artigo 21.º



Peças

Faz parte integrante do presente concurso o caderno de encargos que lhe está anexo.

Artigo 22.º

Legislação Aplicável

Em todos os atos do procedimento serão observados os preceitos legais ou Regulamentos aplicáveis em vigor.

O presidente da Câmara Municipal de Alcoutim,

Osvaldo dos Santos Gonçalves

Arrendamento do Pavilhão Industrial, sito no Parque Industrial de Alcoutim

Índice

Índice	2
CAPÍTULO I	4
Disposições Gerais	4
Artigo 1º	4
Objeto	4
Artigo 2º	4
Identificação do prédio	4
Artigo 3º	4
Utilização	4
Artigo 4º	4
Princípios Gerais	4
Artigo 5º	5
Candidatos ao arrendamento	5
Artigo 6º	5
Arrendatários do Pavilhão Industrial	5
CAPÍTULO II	5
Condicionamento à execução de obras e benfeitorias no Pavilhão Industrial	5
Artigo 7º	5
Execução de obras e benfeitorias	5
CAPÍTULO III	6
Condições de arrendamento do Pavilhão Industrial	6
Artigo 8º	6
Duração do arrendamento	6
Artigo 9º	6
Extinção do arrendamento	6
Artigo 10º	7
Valor da renda e atualização	7
Artigo 11º	7
Subarrendamento	7
Artigo 12º	7
Obrigações do Arrendatário	7

Artigo 13.º	8
Visita ao local	8
Artigo 14.º	8
Incumprimento	8
Artigo 15.º	9
Restituição	9
Artigo 16.º	9
Candidaturas.....	9
Artigo 17.º	9
Atribuição do Pavilhão Industrial	9
Artigo 18º	9
Critérios de preferência de atribuição dos Espaços.....	9
Artigo 19º	10
Cláusulas dos contratos	10
Artigo 20º	10
Prazo para a assinatura do contrato de arrendamento.....	10
Artigo 21º	10
Encargos do arrendatário	10
Artigo 22º	11
Sanções.....	11
Artigo 23º	11
Casos Omissos	11

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto

O presente caderno de encargos tem como objetivo disciplinar e regular as condições de arrendamento do Pavilhão, sito no Parque Industrial de Alcoutim. – Lote n.º 25, o qual foi objeto de financiamento no âmbito do Programa Operacional CRESC Algarve 2020, eixo prioritário 5 – investir no emprego, objetivo temático 8 – promover a sustentabilidade e a qualidade do emprego e apoiar a mobilidade laboral, prioridade de investimento – 8.9. – A conceção de apoio ao crescimento propício ao emprego, através do desenvolvimento do potencial endógeno como parte integrante de uma estratégia territorial para zonas específicas, incluindo a conservação de regiões industriais em declínio e o desenvolvimento de determinados recursos naturais e culturais e da sua acessibilidade, estando o investimento previsto no Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (PADRE), incluído na operação designada por “Criação de Pavilhão no Parque Industrial de Alcoutim”, com o código ALG-05-3928-FEDER-000028.

Artigo 2º

Identificação do prédio

O Município de Alcoutim é dono e legítimo proprietário de um Pavilhão Industrial, sito no Parque Industrial de Alcoutim, concelho de Alcoutim, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo n.º 3378 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcoutim sob o n.º 7831/20130805, com a área bruta construída de 241,06m².

Artigo 3º

Utilização

O pavilhão identificado no número anterior destina-se ao funcionamento de atividades industriais e comerciais, sendo este arrendado aos interessados conforme oferta pública a desenvolver, anunciada por Edital nos sítios do costume.

Artigo 4º

Princípios Gerais

O presente Caderno de encargos rege-se pelos seguintes princípios gerais:



- a) Promoção do desenvolvimento económico local de forma sustentada e ordenada;
- b) Apoio a iniciativas empresariais que se revelem de interesse para o município;
- c) Criação de emprego e fixação de população.

Artigo 5º

Candidatos ao arrendamento

- 1. Poderão candidatar-se ao arrendamento pessoas singulares ou pessoas coletivas legalmente constituídas, que possuam capacidade para o exercício da atividade económica solicitada no requerimento.
- 2. Poderão ainda concorrer pessoas singulares e coletivas estrangeiras desde que se incluam nas normas da legislação nacional em vigor ou aplicável à presente situação definida neste Caderno de encargos.

Artigo 6º

Arrendatários do Pavilhão Industrial

- 1. O pavilhão só pode ser adjudicado aos concorrentes que preencham as condições previstas no artigo 5º e para os fins requeridos;
- 2. Os arrendatários obrigam-se a cumprir integralmente o presente caderno de encargos;
- 3. Os arrendatários, para instalação das empresas identificadas no artigo 5º do presente Caderno de encargos, ficam sujeitos às regras legais disciplinadoras do exercício da atividade económica, em vigor à data;
- 4. Todas as atividades a instalar no Pavilhão Industrial carecem de licenciamento pelo organismo competente, quando aplicável.

CAPÍTULO II

Condicionamento à execução de obras e benfeitorias no Pavilhão Industrial

Artigo 7º

Execução de obras e benfeitorias

- 1. Quaisquer obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição carecem de autorização prévia e por escrito da Câmara Municipal;
- 2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, qualquer obra ou benfeitoria que seja



autorizada pela Câmara Municipal, ficará a fazer parte do espaço cedido, sem que o arrendatário possa alegar o direito de retenção ou exigir qualquer indemnização;

3. Findo o prazo de arrendamento, por qualquer causa, o arrendatário obriga-se a entregar ao Município de Alcoutim o espaço livre e desocupado de pessoas e bens que ali estejam instalados e no estado de conservação em que o mesmo se encontrava à data da adjudicação, ressaltando as deteriorações inerentes à sua utilização normal e prudente para o fim a que se destinou.

CAPÍTULO III

Condições de arrendamento do Pavilhão Industrial

Artigo 8º

Duração do arrendamento

O arrendamento do pavilhão terá início na data de assinatura do respetivo contrato e será feito pelo período de 10 (dez) anos, renovável a pedido do arrendatário, com a antecedência mínima de 6(seis) meses relativamente ao termo do prazo inicial ou dos prazos de renovação e com o acordo do Município de Alcoutim, por períodos sucessivos de 1(um) ano, até ao limite máximo de 20 (vinte) anos. Findo o prazo máximo de arrendamento, o pavilhão será colocado novamente em oferta pública, reconhecendo-se ao anterior arrendatário direito de preferência.

Artigo 9º

Extinção do arrendamento

O arrendamento do pavilhão extinguir-se-á:

1. Por acordo entre as partes que podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo por escrito;
2. Por caducidade, findo o prazo contratual inicial estipulado ou das suas renovações;
3. Por denúncia, devendo qualquer das partes manifestar a sua vontade nesse sentido, por carta registada e com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 dias relativamente ao prazo indicado no artigo 8.º ou dos prazos das renovações;
4. Por resolução, podendo qualquer das partes resolver o contrato com base em incumprimento

e violação pela outra parte das obrigações constantes das presentes normas, do contrato de arrendamento a celebrar e das que decorrem da lei.

Artigo 10º

Valor da renda e atualização

1. O arrendatário pagará ao Município de Alcoutim, com periodicidade mensal, a renda de 100 (cem) € mensais, até ao oitavo dia do mês seguinte ou dia útil seguinte ao oitavo dia, no caso deste coincidir com o fim de semana ou feriado;
2. As duas primeiras rendas (sendo a primeira devida a título de caução) serão pagas no momento da adjudicação provisória, vencendo-se as restantes no primeiro dia útil do mês imediatamente posterior àquele a que diga respeito;
3. Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no ponto anterior, serão aplicados sobre o valor em dívida, juros de mora à taxa calculada e de acordo com a legislação em vigor;
4. O montante pago a título de renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização vigente.
5. A Câmara Municipal de Alcoutim, comunica, por escrito e com a antecedência mínima de 30 dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.

Artigo 11º

Subarrendamento

O arrendatário não poderá subarrendar, comodatar, ceder ou, por qualquer meio, proporcionar o uso comercial do pavilhão objeto do arrendamento, por terceiros, total ou parcialmente, temporária ou definitivamente, a título gratuito ou oneroso, nem ceder, total ou parcialmente, a sua posição contratual, sem a concordância prévia da Câmara Municipal.

Artigo 12º

Obrigações do Arrendatário

1. O arrendatário tem o prazo máximo de 180 dias, contados da assinatura do respetivo contrato de arrendamento, para iniciar a laboração no pavilhão arrendado, sem prejuízo do disposto no artigo n.º 9;

2. O arrendatário deverá usar efetivamente o espaço arrendado para o fim contratado;
3. O arrendatário não poderá manter o espaço, objeto do arrendamento, encerrado por um período superior a 40 dias úteis anualmente, sem prejuízo do disposto no artigo n.º 9;
4. O não uso pelo arrendatário do espaço arrendado, ultrapassados que sejam os prazos referidos nos números anteriores, deverá ser devidamente justificado perante a Câmara Municipal. A não justificação poderá implicar a aplicação do disposto no n.º 4 do artigo 9.º;
5. O arrendatário fica obrigado a praticar todos os atos necessários à conservação e manutenção do local arrendado;
6. Os montantes devidos pelo consumo de energia elétrica, água, gás e quaisquer outros combustíveis ou fontes de energia ficam a cargo do arrendatário;
7. As licenças, taxas, multas e outros encargos decorrentes do exercício da atividade são da responsabilidade e conta do arrendatário, sendo o mesmo ainda responsável por eventuais danos que no local arrendado venham a ser provocados;
8. O arrendatário não poderá utilizar o espaço, objeto do arrendamento, para fins diversos daquele a que se reporta o artigo 3.º ou atividade diferente da proposta adjudicada;
9. Os arrendatários deverão celebrar um seguro de responsabilidade civil e um seguro multirriscos;
10. Todas as despesas derivadas da constituição dos seguros correrão por conta do arrendatário que deverá, anualmente, exibir os recibos dos seguros contratados em conformidade com o disposto no presente número.

Artigo 13.º

Visita ao local

A Câmara Municipal, poderá inspecionar o local arrendado, sem aviso prévio, com o objetivo de fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo arrendatário e demais legislação aplicável ao setor.

Artigo 14.º

Incumprimento



1. Em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelo arrendatário a Câmara Municipal obriga-se a notificá-lo para que, no prazo máximo de 10 dias úteis, contados da data de recebimento da notificação, dê cumprimento às obrigações contratuais em falta;
2. Caso o incumprimento persista, esgotado o prazo estipulado no número anterior, aplicar-se-à o disposto no n.º 4 do artigo 9.º.

Artigo 15.º

Restituição

No termo do arrendamento, ou em caso de extinção do mesmo por qualquer causa ou modo previsto no artigo 9.º, o arrendatário fica obrigado a restituir ao Município o espaço, limpo e devoluto de pessoas e bens e no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal utilização e às eventuais benfeitorias que tenham sido feitas.

CAPÍTULO IV

Procedimento de Candidatura

Artigo 16.º

Candidaturas

As candidaturas devem ser apresentadas nos termos constantes no Programa do presente procedimento.

Artigo 17.º

Atribuição do Pavilhão Industrial

1. A atribuição definitiva do Pavilhão Industrial será efetuada por deliberação da Câmara Municipal, depois de analisado as propostas dos candidatos, pela comissão de análise do procedimento, nomeada para o efeito;
2. A Câmara reserva-se sempre o direito de não efetuar a atribuição do espaço desde que a atividade pretendida não se insira na política da Câmara Municipal, designadamente, nos princípios gerais insertos no artigo 4.º deste Caderno de encargos.

Artigo 18º

Critérios de preferência de atribuição dos Espaços

Os critérios de atribuição do Pavilhão visam:

- a) Transformação de pelos menos um produto endógeno;



- b) Benefícios indiretos para o desenvolvimento económico da região;
- c) Empresas de carácter inovador;
- d) Residente no concelho.

Artigo 19º

Cláusulas dos contratos

Dos respetivos contratos deverão constar obrigatoriamente:

- a) A identificação do espaço cedido;
- b) O tipo de atividade económica a instalar;
- c) Os prazos do arrendamento;
- d) A proibição da utilização do espaço para fins diversos dos estabelecidos neste caderno de encargos;
- e) A proibição da cedência a título de arrendamento, comodato, cessão de exploração ou qualquer outro título semelhante, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal;
- f) As sanções a que o arrendatário fica sujeito em caso de incumprimento;
- g) A declaração de conhecimento e perfeita aceitação do presente caderno de encargos.

Artigo 20º

Prazo para a assinatura do contrato de arrendamento

1. O contrato de arrendamento será outorgado em dia e hora a designar pelo Presidente da Câmara Municipal, num prazo inferior a 30 dias após a data da deliberação de adjudicação;
2. O arrendatário será notificado do disposto no número anterior, por carta registada com aviso de receção, com antecedência de dez dias úteis;
3. Caso o arrendatário não compareça, sem motivo devidamente justificado e imputável a ele, no local, dia e hora comunicados, a cedência autorizada será considerada nula e sem efeito;
4. No caso previsto no número anterior a Câmara Municipal, poderá de imediato adjudicar ao interessado seguinte, desde que preencha todos os requisitos previstos no presente caderno de encargos.

Artigo 21º

Encargos do arrendatário



Município de Alcoutim – Contribuinte n.º 506 772 446

Rua do Município, 12 - 8970 – 066 Alcoutim – Tel: 281 540 500 –

Fax: 281 546 363 - email – geral@cm-alcoutim.pt pág. | 10/12

1. Constituem encargos dos arrendatários o pagamento do imposto de selo, quando tal for devido;
2. Os encargos inerentes à instalação e exercício das atividades;
3. O pagamento da água, eletricidade, comunicações, higiene e limpeza do espaço cedido;
4. O pagamento de taxas, multas coimas que lhe forem imputadas, e impostas por qualquer entidade.

Artigo 22º

Sanções

1. São considerados motivos de resolução do contrato os casos em que o arrendatário proceda à utilização do espaço cedido para fins diversos do definido no presente caderno de encargos, e/ou interrompa a sua atividade no espaço adjudicado por 90 dias seguidos ou 120 interpolados;
2. A resolução referida no número anterior implica a imediata reversão do espaço à posse e titularidade da Câmara Municipal, perdendo o arrendatário, a favor da Câmara Municipal, as benfeitorias que tenha implantado no espaço cedido e que não possam retirar-se, sem prejuízo para a coisa beneficiada, sem direito a qualquer tipo de indemnização;
3. A resolução referida no número anterior verifica-se pela comunicação por escrito por carta registada da Câmara Municipal de Alcoutim;
4. No caso de rendas em dívida, a Câmara Municipal recorrerá à interposição da respetiva ação judicial executiva, no sentido de lhe serem pagas as quantias em dívida vencidas, bem como as quantias vincendas acrescidas de juros à taxa legal em vigor, bem como a respetiva ação de despejo, quando e sempre que aplicável.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 23º

Casos Omissos



1. As omissões decorrentes do presente caderno de encargos serão resolvidas pela Câmara Municipal;
2. Em caso de litígio é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé.