



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

ÍNDICE

- Artigo 1º - Entidade Adjudicante
- Artigo 2º - Objeto da Hasta Pública
- Artigo 3º - Finalidade do Arrendamento
- Artigo 4º - Consulta do Procedimento e Obtenção de Cópias
- Artigo 5º - Pedidos de Esclarecimento Sobre as Peças
- Artigo 6º- Visita aos Espaços Objeto do Procedimento
- Artigo 7º- Condições de Admissão à Hasta Pública
- Artigo 8º- Critério de Adjudicação
- Artigo 9º- Documentos de Habilitação dos Candidatos
- Artigo 10º- Entrega dos Documentos
- Artigo 11º- Causas de Exclusão
- Artigo 12º- Ato Público
- Artigo 13º- Adjudicação Provisória
- Artigo 14º- Não Adjudicação Provisória
- Artigo 15º- Prazo de Validade da Proposta
- Artigo 16º- Adjudicação Definitiva
- Artigo 17º- Minuta e Celebração do Contrato
- Artigo 18º - Não Adjudicação e Tramitação Associada
- Artigo 19º - Reabertura do Procedimento
- Artigo 20º- Caução Contratua
- Artigo 21º- Encargos
- Artigo 22º- Omissões



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

ANEXOS AO PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

- ANEXO I** - Identificação do Espaço Municipal Não Habitacionais
- ANEXO II** – Minuta de Declaração
- ANEXO III** – Minuta de Procuração
- ANEXO IV** – Minuta de Contrato de Arrendamento Não Habitacional

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

Artigo 1º

ENTIDADE ADJUDICANTE

1. A entidade adjudicante que preside à presente Hasta Pública é o Município de Óbidos, representado pela Comissão para tal designada.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Comissão que representa o Município de Óbidos é constituída pelos seguintes membros:

a) **Presidente da Comissão:**

José Vala

(Técnico Superior do Serviço de Desporto, Saúde e Bem-Estar)

b) **Vogais efetivos:**

- Joana Duarte

(Técnica Superior do Serviço de Desporto, Saúde e Bem-Estar)

- João Frade

(Técnico Superior dos Serviços Jurídicos)

c) **Vogais suplentes:**

- Vanessa Rolim

(Técnica Superior do Serviço de Desporto, Saúde e Bem-Estar)

- Daniel Tomás

(Técnico Superior do Serviço de Desporto, Saúde e Bem-Estar)

Artigo 2º

OBJETO DA HASTA PÚBLICA

A presente Hasta Pública tem por objeto o arrendamento de 1 (um) espaço, com área de 71,8m², localizado no Complexo Desportivo de Óbidos, no edifício das Piscinas Municipais, conforme informação matricial constante do documento que se junta como Anexo I.

Artigo 3º

FINALIDADE DO ARRENDAMENTO

A presente Hasta Pública destina-se ao arrendamento de espaço municipal não habitacional com área de 71,8m², exclusivamente para o exercício de atividades de fisioterapia e de saúde e bem-estar, com a localização identificada no artigo 2.º.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

Artigo 4º

CONSULTA DO PROCEDIMENTO

1. As peças do procedimento, constituídas por Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos e encontram-se disponíveis para consulta na Secção Administrativa Central – Divisão Administrativa e Jurídica – Edifício dos Paços do Concelho, Largo de São Pedro, 2510-036, Óbidos, nos dias úteis entre as 09h00m e as 17h00m, desde a data da publicação do Anúncio até às 17h00m do dia 22 de Julho de fevereiro de 2024.
2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da internet <https://www.obidos.pt/>

Artigo 5º

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO SOBRE AS PEÇAS

1. Qualquer interessado pode solicitar por escrito os esclarecimentos que entender por necessários até às 17h00m do dia 10 de Julho de 2024, à Comissão da Hasta Pública, através do endereço eletrónico geral@cm-obidos.pt.
2. A resposta aos esclarecimentos é publicada exclusivamente no sítio da internet <https://www.obidos.pt/>, até ao dia 15 de Julho de 2024.
3. O Município de Óbidos poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.
4. Os pedidos de esclarecimento não identificados ou cujo objeto seja ininteligível face ao procedimento são liminarmente rejeitados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 6º

VISITA AO ESPAÇO OBJETO DO PROCEDIMENTO

Qualquer interessado poderá examinar o espaço objeto da presente Hasta Pública, mediante prévia solicitação com 2 dias úteis de antecedência.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

Artigo 7º

CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA

Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública, as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo II.

Artigo 8º

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1 – A adjudicação é feita tendo em conta os seguintes factores e respectivos coeficientes de ponderação:

- A) Preço mensal atribuído à exploração do espaço – 75%
- B) Diversidade de áreas abrangidas pela atividade desenvolvida – 25%

E de acordo com a seguinte fórmula:

$$PTn=0,75PPn+0,25PDivn$$

Onde:

PTn – pontuação total da proposta do concorrente

PPn – pontuação atribuída ao critério “preço” proposto pelo concorrente n.

PDivn – pontuação atribuída ao critério “diversidade das áreas de actividade” proposto pelo concorrente n.

2 – Cada uma das propostas é avaliada e pontuada numa escala de 0 a 5, adoptando-se para o efeito subfactores, aos quais serão atribuídas pontuações parciais, da seguinte forma:

2.1. – Preço, pontuado da seguinte forma:

- Superior a € 801,00 - 5 pontos;
- Entre € 751,00 e € 800,00 – 4 pontos;
- Entre € 701,00 e € 750,00 – 3 pontos;
- Entre € 651,00 e € 700,00 - 2 pontos;
- Entre € 600,00 e € 650,00 - 1 pontos;

2.2. Diversidade de áreas abrangidas pela actividade desenvolvida, pontuado da seguinte forma:

- Fisioterapia clínica, Fisioterapia ao domicílio, Reeducação postural, Fisioterapia Cardio-respiratória (Cinesioterapia respiratória), Fisioterapia dermato funcional (Reabilitação pós cirurgia Plástica), Massagem de relaxamento muscular e Tratamentos de drenagem, ou outra – 5 pontos
- Fisioterapia clínica, Fisioterapia ao domicílio, Reeducação postural, Fisioterapia Cardio-respiratória (Cinesioterapia respiratória), Massagem de relaxamento ou outra – 4 pontos
- Fisioterapia clínica, Fisioterapia ao domicílio, Reeducação postural, ou outra – 3 pontos
- Fisioterapia clínica, Fisioterapia ao domicílio, ou outra – 2 pontos

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

- Fisioterapia clínica – 1 ponto

3. O valor base de licitação do espaço municipal não habitacionais objeto da presente Hasta Pública é de 600 € (seiscentos euros), todavia a adjudicação será efetuada mediante a aplicação de formula que tem em linha de conta a diversidade dos serviços a praticar.

Artigo 9º

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS

1. Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os documentos a seguir designados:

a) Cópia dos documentos de identificação do candidato (em caso de pessoa singular) e cópia dos documentos de identificação da pessoa com poderes para a celebração do contrato de arrendamento (no caso de pessoa coletiva).

b) Documento comprovativo da sua situação regularizada relativamente a contribuições perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no respetivo portal;

c) Documento comprovativo de que a sua situação tributária se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no respetivo portal;

d) Declaração de início de atividade, no caso de se tratar de empresário em nome individual;

e) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, versão impressa da certidão permanente do registo comercial, com indicação do respetivo código de acesso, ou fotocópia simples da certidão do registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;

f) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II.

g) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, procuração, elaborada nos termos do Anexo III das peças do procedimento ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

mais membros do órgão de gestão;

h) Quaisquer outros que, para o efeito, lhe sejam expressamente requeridos, e contratualmente relevantes.

2. Os candidatos devem apresentar proposta para o espaço de acordo com o definido no programa do procedimento que deverá ser de valor igual ao valor base de licitação sob pena de exclusão da proposta.
3. Os documentos a apresentar são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
4. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.
5. O Município pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.
6. A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

Artigo 10º

ENTREGA DOS DOCUMENTOS

1. Os candidatos devem apresentar, sob pena de exclusão, os documentos de habilitação exigidos no artigo 9º, e são apresentados em invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Documentos”.

2. A proposta é apresentada em invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Proposta”.

3. O invólucro referido no número anterior é, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras “Sobrescrito Exterior”, bem como “Hasta pública para arrendamento de espaço municipal não habitacional, a realizar no dia 24 de Julho de 2024” e é remetido pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada na Divisão Administrativa e Jurídica – Secção Administrativa Central – sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo de São Pedro, 2510-086 Óbidos, até às 17 horas do dia 22 de Julho de 2024.

4. Se o envio dos documentos for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no número anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem,

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega dos documentos ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega dos mesmos.

Artigo 11º

CAUSAS DE EXCLUSÃO

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no artigo 9º, nos exatos termos em que são estabelecidos no presente Programa, salvo se puder ser suprida a falta no decorrer do ato público;

b) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito;

c) A não apresentação do processo de candidatura até ao limite da data fixada;

d) A existência de dívidas fiscais ou à Segurança Social;

e) A desistência, o incumprimento pelo adjudicatário provisório da obrigação prevista no artigo 16.º ou a falta, sem motivo justificável, quando notificado pelo Município para o efeito, à celebração do contrato de arrendamento.

2. Constituem causas de exclusão das propostas:

a) A não observância do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 9º e números 1 a 3 do artigo 10º;

b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes às cláusulas previstas no caderno de encargos;

c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação.

Artigo 12º

ATO PÚBLICO

1. O ato público terá início às 10h00 do dia 24 de Julho de 2024, a realizar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, no Largo de São Pedro, 2510-086, perante a Comissão designada para o efeito:

2. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que para o efeito estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato, devendo observar-se o seguinte:

a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração, elaborada nos termos do Anexo III das presentes peças do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;

b) No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade ou de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo III das presentes peças do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

4. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

5. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos “Documentos”, mantendo-se inviolados os invólucros das “Propostas”, que são guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada do processo de candidatura.

7. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

8. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

9. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que se encontrem numa das situações previstas no n.º 1 do artigo 11.º do presente Programa.

10. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.

11. De seguida, a Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e respetivos representantes e delibera sobre a necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.

12. Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal, que não tem efeito suspensivo.

13. Retomado o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas”, deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no n.º 2 do artigo 11º do presente Programa.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

14. 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.

15. De seguida, é encerrado o ato público, sendo do mesmo elaborada uma ata e seguindo-se a fase de apreciação das propostas pela Comissão.

16. Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.

Artigo 13º

ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

Terminada o ato público a Comissão elabora relatório preliminar com proposta de adjudicação e remete para audiência prévia escrita dos concorrentes, pelo prazo de 5 dias úteis.

Artigo 14º

NÃO ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:

- a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- b) Todos os candidatos ou todas as propostas tenham sido excluídos;
- c) Nenhum concorrente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação fixado;
- d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
- e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da hasta pública, o justifiquem.
- f) Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento;
- g) O candidato não tenha procedido ao pagamento indicado no n.º 2 do artigo 13º.

2. A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

Artigo 15º

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data do encerramento do ato público.

Artigo 16º

ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

1. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado em simultâneo com a minuta do contrato.
2. O adjudicatário deve proceder ao pagamento do valor correspondente a três rendas mensais, a realizar nos 5 dias seguintes à notificação da adjudicação, sendo o valor de duas rendas o correspondentes à caução.
3. O pagamento poderá ser efetuado por cheque emitido à ordem do Município de Óbidos, através de terminal de pagamento automático – Multibanco, colocado à disposição na Tesouraria da Câmara Municipal ou transferência bancária.
4. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos.

Artigo 17º

MINUTA E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

1. O contrato deve ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
2. O Município notifica por escrito o adjudicatário da data da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
3. Caso o adjudicatário não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, fica sem efeito a adjudicação definitiva, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município.
4. Nas situações em que o adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, pode a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória ao candidato ordenado em lugar subsequente.
5. Na data da celebração do contrato de arrendamento, o espaço será entregue ao adjudicatário livre e desocupado de pessoas e bens.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

Artigo 18º

NÃO ADJUDICAÇÃO E TRAMITAÇÃO ASSOCIADA

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
4. Salvo nas situações de conluio, em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.
5. A anulação da adjudicação provisória por factos exclusivamente imputáveis ao adjudicatário importa a perda por este de todas as quantias entretanto pagas.
6. Quando o Município, sem causa fundamentada, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de contratar, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

Artigo 19º

REABERTURA DO PROCEDIMENTO

1. Caso não seja recebida candidatura, a Comissão da Hasta Pública publicará anúncio a informar que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de arrendamento, em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições de arrendamento aprovados, designadamente o valor base de licitação, bem como os documentos de habilitação previstos no artigo 9º, bem como fixar, desde logo, a data para a abertura das candidaturas recebidas.

2. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a respetiva adjudicação provisória do espaço municipal, aplicando-se, a partir deste momento, o disposto no artigo 13º e seguintes do presente Programa, designadamente a obrigação de pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.

3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município de Óbidos poderá recorrer a nova Hasta Pública, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:

- a) A Hasta Pública fique deserta;

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

- b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
 - c) A adjudicação venha a ser anulada;
 - d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de arrendamento.
4. Sem prejuízo do lançamento de uma nova hasta pública, o Município pode recorrer ao procedimento por ajuste direto quando:
- a) A hasta pública ou o leilão eletrónico fiquem desertos;
 - b) O adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato, não tenha sido apresentada qualquer outra proposta.

Artigo 20º

CAUÇÃO CONTRATUAL

1. É devida uma caução de valor igual a dois meses da renda que venha a ser fixada no contrato de arrendamento, refletindo a licitação feita pelo arrematante.
2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do arrendatário.
3. O arrendatário perde a caução prestada a favor do Município, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das suas obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
4. O arrendatário 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.

Artigo 21º

ENCARGOS

São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas e, no caso do adjudicatário definitivo, o pagamento dos impostos e taxas que forem devidos e os demais custos e emolumentos relativos à celebração do respetivo contrato.

Artigo 22º

OMISSÕES

1. Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa da Hasta Pública e Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

2. O cômputo dos prazos referidos no Programa de Hasta e no Caderno de Encargos faz-se nos termos do disposto no artigo 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

ANEXO I
Identificação do Espaço Municipal Não Habitacional

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 12 - OBIDOS **FREGUESIA:** 10 - SANTA MARIA, SÃO PEDRO E SOBRAL DA LAGOA

ARTIGO MATRICIAL: 5099 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 12 - OBIDOS **FREGUESIA:** 05 - OBIDOS (S. PEDRO) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 4811

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Complexo Desportivo Municipal **Lugar:** Raposeira, Óbidos **Código Postal:** 2510-081 OBIDOS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Domínio Público **Sul:** Município de Óbidos **Nascente:** Domínio Público **Poente:** Domínio Público

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Nº de pisos: 2 **Tipologia/Divisões:** 37

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.719,4200 m² **Área de implantação do edifício:** 2.719,4200 m² **Área bruta de construção:** 3.295,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 3.295,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2011 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.220.083,20

Determinado no ano: 2022 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 18,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 5,00 **Custo da construção por m²:** €

350,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 111.571,00 **Coordenada Y:** 265.367,00

Vt*	=	Área Total Terreno	x	Preço m ²	+	Área Bruta Construção	x	Custo m ²
1.166.850,00	=	2.719,4200	x	5,00	+	3.295,0000	x	350,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2689224 **Entregue em :** 2011/03/25 **Ficha de avaliação nº:** 3446996 **Avaliada em :** 2011/04/10

TITULARES

Identificação fiscal: 506802698 **Nome:** MUNICIPIO DE OBIDOS

Morada: LG DE SAO PEDRO, OBIDOS, 2510-217 ÓBIDOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI

Nº 2689224

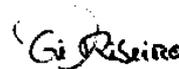
ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506802698

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2011 **Valor isento:**
€1.220.083,20 **Processo:** OFICIOSO

Emitido via internet em 2024-05-27

O Chefe de Finanças



(Gil Pereira Rodrigues Ribeiro)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506802698

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

OMYSLAHIRLTV



Para validar este comprovativo acesse o site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

ANEXO II
MINUTA DE DECLARAÇÃO

1 - (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de (1)

(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 peças da Hasta Pública para Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar situado no edifício das Piscinas Municipais a realizar no dia 24 de Julho de 2024, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos:

-
-

2 – Para o efeito 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) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) (8);

d) 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 (9);

e) 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 (10);

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Óbidos;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, na sua atual redação, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (11);

h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 562.º do Código do Trabalho (12);

i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (13);

j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes (14) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15) (16):

1) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

2) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742//JAI, do Conselho;

3) Fraude, na aceção do artigo 3.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

4) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

l) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave.

4 – 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

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave.

(local), (data)

Assinatura do candidato ou do representante legal do candidato, não carece de ser reconhecida

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.*
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no Programa de Hasta Pública.*
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.*
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.*
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.*
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.*
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.*
- (8) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.*
- (9) Declarar consoante a situação.*
- (10) Declarar consoante a situação.*
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.*
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.*
- (13) Declarar consoante a situação*
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.*
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.*
- (16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.*



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

ANEXO III
MINUTA DE PROCURAÇÃO

(identificação do concorrente) representado neste ato por (1) , 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 para Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar situado no edifício das Piscinas Municipais a realizar no dia 24 de Julho de 2024, que tem por objeto o arrendamento do espaço municipal não habitacional identificado no artigo 1.º do Programa e no Anexo I do mesmo e licitar o referido espaço municipal.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público da Hasta, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos nos termos definidos no Programa de Hasta e no Caderno de Encargos.

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar
nas Piscinas Municipais

ANEXO IV

MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO ESPAÇO MUNICIPAL

Considerando que:

a) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário de um prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 2801 da freguesia de São Pedro, Óbidos, e na matriz sob o n.º 5099 da freguesia de Santa Maria, São Pedro e Sobral da Lagoa, designado por Complexo Desportivo Municipal, no qual se encontram implantadas as Piscinas Municipais e onde existe um espaço coberto, com a área de 71,8 m², exclusivamente destinado ao exercício de atividades de fisioterapia e de saúde e bem-estar, doravante abreviadamente designado por Locado;

b) Nos termos do Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, foi realizado o procedimento de Hasta Pública com vista ao arrendamento do espaço municipal para fins não habitacionais identificado no considerando anterior, o qual foi adjudicado ao Segundo Outorgante, por deliberação de / / ;

c) O espaço municipal é entregue ao Segundo Outorgante no preciso estado em que se encontra, livre de quaisquer ónus ou encargos;

Entre:

MUNICÍPIO DE ÓBIDOS, pessoa coletiva de direito público n.º 506.802.698, com sede no Largo de São Pedro, 2510-086, Óbidos, neste ato representado por Filipe Miguel Alves Correia Daniel, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Óbidos, com poderes suficientes e necessários para o ato, por força no disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado por Município ou Primeiro Outorgante;

E

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

[nome], maior, [estado civil] natural da freguesia de [•], residente em [•], portador do cartão de cidadão número [•], emitido pela República Portuguesa, válido até [•], contribuinte fiscal [•]

OU

[firma ou denominação social], com sede na [•], pessoa coletiva n.º [•], com o capital social de € [•], aqui representado por [•], na qualidade de [•], com poderes para o ato conferidos por [•], na qualidade de Arrendatário, adiante designado por Arrendatário ou Segundo Outorgante- -----

É acordado e reciprocamente aceite o presente contrato de arrendamento não habitacional, ao abrigo dos artigos 1108.º e seguintes do Código Civil, Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, que se rege pelos considerandos supra e pelo disposto nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira (Objeto e Fim)

1. O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, e este toma de arrendamento, o espaço municipal não habitacional com área de 71,8m², localizado nas Piscinas Municipais identificado no anexo I ao presente contrato, doravante designado apenas por Locado.
2. O Locado destina-se exclusivamente a exclusivamente ao exercício de atividades de fisioterapia e de saúde e bem-estar, não lhe podendo ser dado destino ou finalidade diferente, sem prévia autorização escrita do Município de Óbidos.
3. O Segundo Outorgante aceita o espaço municipal no exato estado em que 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.
4. Fica proibido o subarrendamento ou qualquer forma de cedência ou transmissão de posição contratual dos locados a terceiros, total ou parcialmente, gratuita ou onerosamente, salvo autorização prévia e escrita do Município.

Cláusula Segunda (Prazo)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado a partir da data da celebração do contrato, caducando automaticamente no seu termo, se não for expressamente renovado pelas Partes nos termos do disposto no número seguinte.
2. O contrato de arrendamento celebrado poderá renovar-se por mais 5 (cinco) anos, até ao limite de 10 anos, apenas no caso de acordo escrito entre as Partes e que constituirá adenda ao contrato inicial, assinado até 30 (trinta) dias antes do termo do contrato inicial ou da renovação em curso, podendo haver lugar, neste caso, a revisão do valor mensal e das demais condições contratuais.

Cláusula Terceira

(Renda)

1. A renda mensal é de € (euros), 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, na Tesouraria do Município de Óbidos ou mediante transferência bancária para a conta do Município com o IBAN , sendo que, neste caso, apenas será dada quitação caso o Segundo Outorgante envie o comprovativo do pagamento para o endereço eletrónico do Município de Óbidos até ao dia 8. Se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, poderá o pagamento ser efetuado no primeiro dia útil seguinte.
2. O Segundo Outorgante já procedeu ao pagamento do montante de € (euros), correspondente à primeira renda mensal.
3. O valor da renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização publicado no Diário da República, devendo o Primeiro Outorgante comunicar essa atualização ao Segundo Outorgante, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, indicando expressamente o novo valor e o respetivo coeficiente de atualização.
4. A falta de pagamento do valor nos termos e prazo estabelecidos nos números anteriores faz incorrer o adjudicatário em mora, tendo o Município o direito de exigir, para além dos valores em atraso, uma indemnização igual a 20% do que for devido.
5. O incumprimento do pagamento da renda por mais de 3 (três) 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.
6. O valor da renda mensal está sujeito a atualizações anuais por aplicação dos coeficientes publicados anualmente através de Portaria do Governo.

Cláusula Quarta

(Caução)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

1. No momento da adjudicação provisória o arrendatário procedeu o pagamento de uma caução no valor de € (euros), igual ao montante correspondente a dois meses de renda, a qual será mantida até ao termo do contrato de arrendamento.
2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do arrendatário.
3. O arrendatário perde a caução prestada a favor do Município, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das suas obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
4. O arrendatário 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.

Cláusula Quinta

(Obrigações do Município)

O Município de Óbidos vincula-se a cumprir as respetivas obrigações previstas no Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, bem como nos artigos 1108º e seguintes do Código Civil, na sua redação atual.

Cláusula Sexta

(Obrigações do Segundo Outorgante)

1. O Segundo Outorgante 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 arrendatário condição imprescindível para o início da mesma, podendo aquele prazo ser prorrogado pelo Município de Óbidos desde que motivos válidos o justifique
2. O Segundo Outorgante obriga-se, ainda a:
 - a) Assegurar o pagamento das despesas de funcionamento inerentes ao espaço, durante o período de vigência do contrato;
 - b) Pagar atempadamente o valor de renda mensal;
 - c) Fornecer e instalar os equipamentos, fixos e móveis, necessários ao uso do espaço, bem como proceder à sua manutenção e reparação;
 - d) Conservar e manter o locado em permanente bom estado de conservação e salubridade, assim como as instalações e 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

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

respetivos pavimentos, paredes e acabamentos, pinturas e vidros, ressaltando, naturalmente, o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização e do decurso do tempo;

- e) Garantir a gestão de resíduos em conformidade com a legislação aplicável.
- f) Zelar pela segurança dos utentes no espaço;
- g) Não dar ao espaço municipal outra utilização que não a do objeto do contrato;
- h) Não fazer do espaço municipal uma utilização imprudente;
- i) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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;
- m) Comunicar ao Município, dentro de 10 (dez) dias, a cedência do espaço, quando previamente permitida ou autorizada, nos termos do número anterior;
- n) A avisar de imediato o Município se algum perigo ameaçar o locado ou os equipamentos no mesmo instalados ou se terceiros se arrogarem direitos sobre os mesmos.
- o) Prestar à população em geral, mediante remuneração e em horário definido para o efeito, cuidados de saúde no âmbito dos serviços de fisioterapia, com a finalidade da promoção da saúde e bem estar.
- p) Assegurar a formação técnica e específica adequada para o exercício da atividade a desempenhar no espaço, nomeadamente a detenção de licenciatura em fisioterapia e formação em cadeias fisiológicas, musculares, articulares, mesoterapia, sendo o pessoal ao serviço portador de Cédula Profissional em conformidade.

Cláusula Sétima
(Outros Encargos e Deveres)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Óbidos ou a quaisquer outras entidades, designadamente as decorrentes do licenciamento da atividade económica que pretenda exercer.

Cláusula Oitava

(Obras)

1. O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização do Município de Óbidos.

2. Caso o arrendatário 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.

3. São da responsabilidade do adjudicatário as obras de conservação e manutenção do espaço municipais, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

4. A autorização do Município para realização de obras ou benfeitorias no local arrendado, não isenta o arrendatário de prosseguir todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas obras, sendo da responsabilidade do arrendatário todos os encargos legais e financeiros com a realização dos mesmos.

5. As obras e melhoramentos de adequação são da exclusiva responsabilidade do Segundo Outorgante, sendo realizadas por sua conta e risco e com observância de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis.

6. As obras não podem interferir na estrutura do espaço municipal, não podendo existir qualquer alteração à arquitetura existente.

Cláusula Nona

(Reversão de benfeitorias)

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

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

Cláusula Décima

(Seguros)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do Segundo Outorgante devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do contrato, e que tenham por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no espaço municipal.
2. O Segundo Outorgante deve ainda segurar o espaço municipal, fazendo constar na apólice a Câmara Municipal de Óbidos, como beneficiária do seguro de responsabilidade civil pelo risco.
3. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da atividade os seguros exigidos pela lei em vigor à data da assinatura do contrato, designadamente, seguro de trabalho, seguro do estabelecimento, responsabilidade civil da atividade.

Cláusula Décima Primeira

(Responsabilidades)

1. O Segundo Outorgante 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, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.
2. São da exclusiva responsabilidade do arrendatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
3. O arrendatário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor relativos ao pessoal que tiver ao serviço.
4. O arrendatário obriga-se, ainda, a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa a segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.
5. A responsabilidade do Segundo Outorgante abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município por inobservância de quaisquer disposições legais ou contratuais pelo arrendatário, pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Óbidos, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais e resultantes:
 - a) Da atuação do arrendatário ou por este representado;
 - b) Do deficiente comportamento dos equipamentos existentes no locado;
 - c) Do impedimento de utilização.
6. O arrendatário é o único responsável pela cobertura de riscos e indemnização de danos no espaço ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

Cláusula Décima Segunda (Comunicações)

Todas as comunicações entre as partes relativas ao presente contrato 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:

Primeiro Outorgante

Município de Óbidos

Largo de São Pedro, Edifício dos Paços de Concelho

2510-086 Óbidos

Segundo Outorgante

[...]

Cláusula Décima Terceira

(Cessação do contrato)

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

2. O Município pode denunciar o contrato de arrendamento antes do termo do prazo ou da sua renovação nos termos convencionados, sem dependência de ação judicial, quando os prédios se destinem à instalação e ao funcionamento dos seus serviços ou a outros fins de interesse público.

3. A denúncia quando efetuada nos termos do número anterior devendo ser notificada ao arrendatário.

4. Se o arrendatário não desocupar o prédio no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da notificação a que se refere o número anterior, fica sujeito a despejo imediato, sem dependência de ação judicial.

5. A notificação para efeitos do disposto no n.º 1 e a execução do despejo são efetuadas pelos serviços municipais, podendo haver recurso às autoridades policiais competentes.

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

Cláusula Décima Quarta

(Indemnização)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

1. A desocupação do Locado, resultante de denúncia por motivos de interesse público, confere ao arrendatário 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, a uma compensação pelas benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo, sempre com base em documentos fiscalmente válidos e devidamente traduzidos nas contas das empresas.

2. A indemnização prevista no n.º 1 pode ser substituída por imóvel disponibilizado ao arrendatário 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 1.

Cláusula Décima Quinta

(Incumprimento)

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

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

3. As Partes são responsáveis, nos termos gerais, pelo ressarcimento dos danos causados pelo incumprimento contratual.

Cláusula Décima Sexta

(Regime aplicável)

O presente contrato rege-se pelas cláusulas constantes do mesmo e pelo disposto no Caderno de Encargos e pelas normas aplicáveis aos arrendamentos para fins não habitacionais de prazo certo.

Cláusula Décima Sétima

(Foro)

Para todas as questões emergentes deste contrato, as Partes declaram competente o foro da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula Décima Oitava

(Proteção de dados pessoais)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

1. Nos termos do artigo 6.º, n.º 1, alínea b) do Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril, é lícito o tratamento dos dados fornecidos pelo Arrendatário, uma vez que os mesmos se revelam necessários para a execução do presente contrato.

2. O Arrendatário e o Senhorio obrigam-se, durante a vigência do contrato de arrendamento não habitacional e, sempre que exigível, após a sua cessação, a dar rigoroso cumprimento ao disposto na legislação aplicável, nomeadamente, ao Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril e à Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto.

O presente contrato de arrendamento encontra-se isento de imposto de selo, ao abrigo do disposto nos artigos 6.º, 8.º e 60.º do Código do Imposto de Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11 de setembro.

Feito em Óbidos, em de de 2024

Pelo Município de Óbidos

Filipe Miguel Alves Correia Daniel

O(A) / Pelo(a) Arrendatário(a),

()