

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO ORDINÁRIA 13/04/2022

ATA N.º 8



Presidiu o Senhor João Maria Aranha Grilo, Presidente da Câmara Municipal de Alandroal.

Vereadores João Carlos Camões Roma Balsante
Paulo Jorge da Silva Gonçalves
Fernanda Manuela Brites Romão
Elisabete de Jesus dos Passos Galhardas

Secretariou a Reunião Marta Cristina Simões da Silva Patação Rodrigues

No Edifício Sede do Município de Alandroal, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, João Maria Aranha Grilo, declarou aberta a reunião, eram 10.35 horas. -----

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

O Sr. Presidente propôs a introdução de cinco novos pontos, que foi aprovada por unanimidade, ficando a mesma composta da seguinte forma: -----

ORDEM DO DIA

1. Informações.
2. Processos e requerimentos diversos.
3. Ratificações orçamentais.
4. Alteração orçamental.
5. Aprovação de ata.
6. Atribuição de vales de compras alimentares.
7. Atribuição de apoio ao arrendamento de habitação.
8. Atribuição de apoio à fixação de residência de habitação própria.
9. Atribuição de subsídio de nascimento.
10. Hasta Pública para o arrendamento de um bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial.
11. Hasta Pública para o arrendamento do bar das Piscinas Municipais de Alandroal.
12. Concurso Público n.º EMP/CP/002-2022 para a empreitada “Repavimentação do caminho de acesso à Praia das Azenhas D'El Rei” – Ratificação da decisão de aprovação do Relatório final de análise de propostas, minuta do contrato e nomeação do Gestor de contrato.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO ORDINÁRIA 13/04/2022

ATA N.º 8



13. Projeto de “Remodelação da Casa do Castelo no Alandroal (REV. 01)” – Aprovação das Alterações ao Projeto de Execução e da Atualização Orçamental.
14. Projeto do “Centro Comunitário de Alandroal” – Aprovação do Projeto de Execução.
15. Desafetação do domínio público municipal de três parcelas de terreno para o Posto Médico de Orvalhos.
16. Repavimentação do caminho de acesso à Praia das Azenhas D’El Rei – aceitação dos documentos de habilitação.
17. Ratificação da reversão do lote 24 do Loteamento Habitacional das Caraças e devolução dos valores liquidados.
18. Processo de obras n.º 38/21 – EDIFIC.
19. Processo de obras n.º 10/21 – LEGALIZAÇÃO.
20. Processo de obras n.º 26/21 – EDIFIC.
21. Processo de obras n.º 1/21 – LICIND.

1.INFORMAÇÕES

O Sr. Presidente informou que no dia 4 de abril realizou-se no Alandroal a reunião de apresentação do estudo de viabilidade do terminal de carga e descarga para a estação técnica n.º 2 do Alandroal – Vila Viçosa e que foi desenvolvido em conjunto pelos municípios de Sousel, Estremoz, Borba, Vila Viçosa, Redondo, Alandroal e Reguengos de Monsaraz e a I.P Infraestruturas de Portugal e que demonstra que existe viabilidade técnica e económica para a instalação de uma plataforma. Tem agora que ser encontrada uma solução financeira para a concretizar, que é de cerca de 11.000.000,00€ e um operador privado que esteja interessado em fazer esta exploração. Os municípios acordaram que vão agora fazer diligências no sentido de conseguir este financiamento junto do Governo, da CCDR e, em particular, através de fundos comunitários. -----

Continuou por informar que no dia 9 foi aprovado o Plano Operacional Municipal, que é aprovado todos os anos e este ano com a particularidade de já integrar a nova legislação das Florestas que implica uma recomposição da Comissão e mais algumas responsabilidades dos municípios que até aqui estavam atribuídas a outras entidades. -----

2. PROCESSOS E REQUERIMENTOS DIVERSOS

Pelo Sr. Presidente foi presente a esta reunião o pedido da Confraria da Boa Nova para emissão de licença de ruído e autorização de fogos de artifício durante as Festas em honra de N.ª Sra. da Boa Nova, em Terena, que se anexa à presente ata. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO ORDINÁRIA 13/04/2022

ATA N.º 8



Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a isenção de taxa de ruído e autorização de fogos de artifício durante as Festas em honra de N.ª Sra. da Boa Nova. -----

Pelo Sr. Presidente foi presente a esta reunião o pedido do Centro de Cultura e Recreio da Aldeia da Venda para isenção de taxa de ruído durante as festividades da Páscoa e que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar os pedidos do Centro de Cultura e Recreio da Aldeia da Venda para emissão de licença de ruído para as festividades da Páscoa. -----

Pelo Sr. Presidente foi presente a esta reunião o pedido da Comissão de Festas de Montejuntos para isenção de taxa de ruído e de recinto para a Festa de Montejuntos, de 29 de abril a 1 de maio, que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a isenção da taxa de ruído e de recinto para a Festa de Montejuntos, de 29 de abril a 1 de maio. -

3. RATIFICAÇÃO ORÇAMENTAL

Pelo Sr. Presidente foi presente a reunião a informação da contabilidade que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por maioria**, com os votos a favor dos eleitos pelo PS e a abstenção da eleita pelo Nós, Cidadãos, ratificar a alteração orçamental. -----

4. ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL

Não houve alteração orçamental para aprovação. -----

5. APROVAÇÃO DE ATA

Pelo Senhor Presidente foi presente a reunião a ata n.º 7, de 30.03.2022. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a ata n.º 7, de 30.03.2022. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO ORDINÁRIA 13/04/2022

ATA N.º 8



6. ATRIBUIÇÃO DE VALES DE COMPRAS ALIMENTARES

Pelo Senhor Presidente foi presente a reunião a informação n.º 4262 da Secção de Serviço Social que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a atualização dos vales de compras atribuídos a Vicência Romeiro para 35,00€ mensais. -----

7. ATRIBUIÇÃO DE APOIO AO ARRENDAMENTO DE HABITAÇÃO

Pelo Senhor Presidente foi presente a reunião a informação n.º 4265 da Secção de Serviço Social que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a atualização do apoio ao arrendamento de habitação atribuído a Vicência Romeiro para 60,00€ mensais. -----

8. ATRIBUIÇÃO DE APOIO À FIXAÇÃO DE RESIDÊNCIA DE HABITAÇÃO PRÓPRIA

Pelo Senhor Presidente foi presente a reunião a informação n.º 4241 da Secção de Serviço Social que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a atribuição de um subsídio de fixação de residência em habitação própria a João Pimentão. -----

9. ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO DE NASCIMENTO

Pelo Senhor Presidente foi presente a reunião a informação n.º 4243 da Secção de Serviço Social que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a atribuição de um subsídio de nascimento a Rita Rosa. -----

10. HASTA PÚBLICA PARA O ARRENDAMENTO DE UM BAR/RESTAURANTE INSERIDO NA ÁREA RECREATIVA DAS AZENHAS D'EL REI – PRAIA FLUVIAL

Pelo Senhor Presidente foram presentes a esta reunião o caderno de encargos, o programa do procedimento e a minuta de edital referentes à Hasta Publica para o arrendamento de um bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial, que se anexam à presente ata. -----

O Sr. Presidente afirmou que é a primeira vez que se vai proceder à concessão deste espaço que se pretende inaugurar no início de junho. Propõe-se que o preço base de licitação seja de 800,00€, seguido de lances de 50,00€ e por um período de três anos, extensível a cinco se

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO ORDINÁRIA 13/04/2022

ATA N.º 8

houver acordo entre as partes. Está previsto que se realize uma visita ao local por parte dos interessados e depois a hasta pública. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a Hasta Pública para o arrendamento de um bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial. -----

11. HASTA PÚBLICA PARA O ARRENDAMENTO DO BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE ALANDROAL

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião o caderno de encargos, o programa do procedimento e a minuta de edital referentes à Hasta Publica para o arrendamento do Bar das Piscinas Municipais de Alandroal, que se anexam à presente ata. -----

O Sr. Presidente lembrou que o concessionário que estava anteriormente terminou a sua atividade e a Câmara pretende arrendar novamente o espaço. Propõe-se que a licitação base seja de 380,00€ seguida de lances de 50,00€, com duração de três anos e vigência máxima de cinco, por acordo entre as partes. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a Hasta Publica para o arrendamento do Bar das Piscinas Municipais de Alandroal. -----

12. CONCURSO PÚBLICO N.º EMP/CP/002-2022 PARA A EMPREITADA “REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA DAS AZENHAS D’EL REI” – RATIFICAÇÃO DA DECISÃO DE APROVAÇÃO DO RELATÓRIO FINAL DE ANÁLISE DE PROPOSTAS, MINUTA DO CONTRATO E NOMEAÇÃO DO GESTOR DE CONTRATO

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião o relatório final de análise de propostas e a minuta do contrato do concurso público n.º EMP/CP/002-2022 para a empreitada “Repavimentação do caminho de acesso à Praia das Azenhas D’El Rei” que se anexam à presente ata. -----

O Sr. Presidente afirmou que se pretende ratificar a nomeação como gestor do contrato o Sr. José Pacheco e de adjudicar a obra à empresa J. J. R. & Filhos, S.A., que ficou em primeiro lugar no concurso, por um valor de 266.665,70€ acrescido de IVA. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** ratificar o relatório final de análise de propostas e a minuta do contrato do concurso público n.º EMP/CP/002-2022 para a empreitada “Repavimentação do caminho de acesso à Praia das Azenhas D’El Rei” e a nomeação do funcionário José Pacheco como gestor do referido contrato. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO ORDINÁRIA 13/04/2022

ATA N.º 8

13. PROJETO DE “REMODELAÇÃO DA CASA DO CASTELO NO ALANDROAL” – APROVAÇÃO DAS ALTERAÇÕES AO PROJETO DE EXECUÇÃO E DA ATUALIZAÇÃO ORÇAMENTAL

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 48 da Divisão de Obras, Ambiente e Serviços Urbanos – Secção de Ordenamento e Obras Municipais que se anexa à presente ata. -----

Relembrou o Sr. Presidente que este processo já teve um concurso público que ficou deserto. Entretanto foram identificadas algumas correções a fazer ao projeto e uma revisão orçamental, atendendo à evolução do mercado, ficando com um valor de 690.631,78€, acrescidos de IVA. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar as alterações ao projeto de execução e da atualização orçamental do projeto de “Remodelação da Casa do Castelo no Alandroal”. -----

14. PROJETO DO “CENTRO COMUNITÁRIO DE ALANDROAL” – APROVAÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 49 da Divisão de Obras, Ambiente e Serviços Urbanos – Secção de Ordenamento e Obras Municipais que se anexa à presente ata. -----

O Sr. Presidente referiu que também se trata de uma atualização do projeto e que aponta agora para 1.029.345,53€, acrescidos de IVA. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar o projeto de execução do “Centro Comunitário de Alandroal”. -----

15. DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE TRÊS PARCELAS DE TERRENO PARA O POSTO MÉDICO DE ORVALHOS

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 11/2022/BGB do Gabinete Jurídico que se anexa à presente ata. -----

O Sr. Presidente afirmou que este processo já tinha passado pela Câmara, esteve em discussão pública sem haver qualquer tipo de reclamações ou contribuições, estando agora em condições de ir à próxima sessão da Assembleia Municipal. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a desafetação do domínio público municipal de três parcelas de terreno para o Posto Médico de Orvalhos. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO ORDINÁRIA 13/04/2022

ATA N.º 8

16. REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA DAS AZENHAS D'EL REI – ACEITAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação de 13 de abril da Divisão de Obras, Ambiente e Serviços Urbanos – Secção de Ordenamento e Obras Municipais que se anexa à presente ata. -----

O Sr. Presidente referiu que a empresa a quem se adjudicou a obra apresentou os documentos de habilitação pelo que se pode aprovar a passagem à fase seguinte que é a celebração do contrato. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a aceitação dos documentos de habilitação da Repavimentação do Caminho de Acesso à Praia das Azenhas D'El Rei. -----

17. RATIFICAÇÃO DA REVERSÃO DO LOTE 24 DO LOTEAMENTO HABITACIONAL DAS CARAÇAS E DEVOLUÇÃO DOS VALORES LIQUIDADOS

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 09/2022/BGB do Gabinete Jurídico que se anexa à presente ata. -----

Esclareceu o Sr. Presidente que a D. Cláudia Raquel Gromicho Mira, a quem tinha sido atribuído o lote 24, pediu a reversão pois adquiriu uma habitação também no concelho. Por princípio, a Câmara tem vindo a aceitar estes pedidos de reversão. Trata-se então de ratificar a reversão e a devolução dos valores pagos. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** ratificar a reversão do lote 24 do Loteamento Habitacional das Caraças e devolução dos valores liquidados. -----

18. PROCESSO DE OBRAS N.º 38/21 – EDIFIC

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 228/22 da Secção de Urbanismo e Fiscalização – Serviço de Obras Particulares que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar as especialidades relativas ao Processo de obras n.º 38/21 – EDIFIC. -----

19. PROCESSO DE OBRAS N.º 10/21 - LEGALIZAÇÃO

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 226/22 da Secção de Urbanismo e Fiscalização – Serviço de Obras Particulares que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar as especialidades relativas ao Processo de obras n.º 10/21 – LEGALIZAÇÃO. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO ORDINÁRIA 13/04/2022

ATA N.º 8

20. PROCESSO DE OBRAS N.º 26/21 – EDIFIC

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 243/22 da Secção de Urbanismo e Fiscalização – Serviço de Obras Particulares que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a arquitetura referente ao Processo de obras n.º 26/21 – EDIFIC. -----

21. PROCESSO DE OBRAS N.º 1/21 - LICIND

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 241/22 da Secção de Urbanismo e Fiscalização – Serviço de Obras Particulares que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar o licenciamento industrial ao Processo de obras n.º 1/21 – LICIND. -----

APROVAÇÃO EM MINUTA

A presente acta ficou lavrada, lida e aprovada em minuta, por unanimidade, no final desta reunião, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 57.º, do Regime Jurídico das Autarquias, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro.-----

E nada mais havendo a apreciar, ponderar ou deliberar, o Senhor Presidente da Câmara Municipal deu por encerrada esta reunião. Eram 11.00 horas. -----

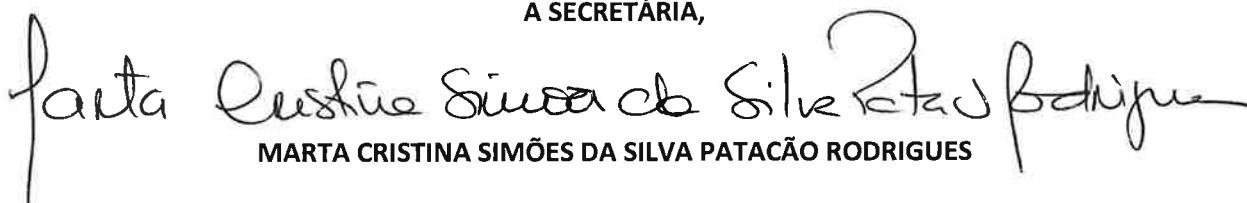
E eu, Marta Cristina Simões da Silva Patacão Rodrigues, designada para o efeito, lavrei, li e vou subscrever a presente acta. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



JOÃO MARIA ARANHA GRILO

A SECRETÁRIA,



MARTA CRISTINA SIMÕES DA SILVA PATACÃO RODRIGUES

**Município de Alandroal**

www.cm-alandroal.pt

BACKOFFICE

*Apresentar
Parecer de Câmara
de 13.04.2022*

DESPACHO

À próxima reunião de câmara

Em 07-04-2022

O Presidente da Câmara
Municipal,**PARECER**

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
4158/22		4222	2022/04/07
Assunto: ISENÇÃO DE TAXAS			

Exmo. Senhor Presidente,

A Confraria de N.ª S.ª da Boa Nova solicita a isenção das taxas relativas à emissão das licenças, especial de ruído e de autorização de fogos de artifício ou outros artefactos pirotécnicos, para a realização das tradicionais festas em honra de N.ª S.ª da Boanova, ao abrigo da alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do Regulamento de Taxas e Preços a aplicar no Município de Alandroal. O pedido enquadra-se na alínea referida, pelo que, de acordo com o n.º 5 do mesmo artigo, deverá a Câmara Municipal deliberar a isenção das taxas relativas às licenças acima descritas.

É quanto cumpre informar,

À consideração superior,

O/A COORDENADOR TÉCNICO

ANA MARIA RIBEIRO FONTES COELHO

(acoelho)

**Município de Alandroal**

www.cm-alandroal.pt

BACKOFFICE

*Apresentado em
Reunião de Câmara
de 13.04.2022*

DESPACHO

À próxima reunião de câmara

Em 06-04-2022

O Presidente da Câmara
Municipal,**PARECER**

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
4071/22		4142	2022/04/06
Assunto: ISENÇÃO DE TAXAS			

Exmo Senhor Presidente,

O Centro de Cultura e Recreio da Aldeia da Venda vem solicitar a isenção da taxa devidas pela emissão da Licença de Ruído, referente à Festa da Páscoa a realizar nos dias 16 e 17 de abril 2022, de acordo coma alínea c) do nº 3 do artigo 7º do Regulamento de taxas e preços. O pedido enquadra-se na alínea referida, pelo que de acordo com o nº 5 do artigo 7º do mesmo regulamento, deverá a Câmara Municipal deliberar a isenção da taxa relativa à Licença Especial de Ruído.

É quanto cumpre informar,

À consideração superior,

O/A COORDENADOR TÉCNICO

Ana Maria Ribeiro Fontes Coelho

ANA MARIA RIBEIRO FONTES COELHO

(acoelho)

**Município de Alandroal**

www.cm-alandroal.pt

BACKOFFICE

*Aguardar em
Reunião de Câmara
de 17.04.2022*

DESPACHO

À próxima reunião de câmara

Em 06-04-2022

O Presidente da Câmara
Municipal,**PARECER**

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
4096/22		4161	2022/04/06
Assunto: ISENÇÃO DE TAXAS RELATIVAS ÀS LICENÇAS DE RUÍDO E DE RECINTO			

Exmo. Senhor Presidente,

A Comissão de Festas de Montejuntos solicita a isenção das taxas referentes às licenças de Ruído e de Recinto, para a Festa a realizar em Montesjuntos, nos dias 29 e 30 de abril e 01 de maio de 2022.

O pedido enquadra-se na alínea c) do nº 3 do artigo 7º do Regulamento de Taxas e Preços a Aplicar no Município de Alandroal, pelo que e de acordo com o artigo nº 5º do mesmo Regulamento deverá a Câmara Municipal deliberar a isenção das taxas acima referidas.

É quanto cumpre informar,

À consideração superior,

O/A COORDENADOR TÉCNICO

Ana Maria Ribeiro Fontes Coelho

ANA MARIA RIBEIRO FONTES COELHO

(acoelho)

ALTERAÇÃO NÚMERO 15 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO DA DESPESA NÚMERO 14 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2022 DATA DE APROVAÇÃO (ORÇAMENTO DO ANO : 2022)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Dotações Iniciais [3]	Alterações Orçamentais		Dotações corrigidas [7]=[3]+[4] +[5]+[6]	Observações [8]
				Inscr./reforços [4]	Dim./anulações [5]	Créditos espec. [6]	
D2	Aquisição de bens e serviços		1.819.227,87	30.777,00	30.777,00	1.819.227,87	
01	ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA		1.819.227,87	30.777,00	30.777,00	1.819.227,87	
0102	CÂMARA MUNICIPAL		1.819.227,87	30.777,00	30.777,00	1.819.227,87	
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS		1.819.227,87	30.777,00	30.777,00	1.819.227,87	
0201	AQUISIÇÃO DE BENS		19.500,00	5.000,00	5.000,00	24.500,00	
020102	COMESTÍVEIS E LOBRIFICANTES	P	19.500,00	5.000,00	5.000,00	24.500,00	
02010299	Outros	P	19.500,00	5.000,00	5.000,00	24.500,00	
0202	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS		1.799.727,87	25.777,00	30.777,00	1.794.727,87	
020217	PUBLICIDADE	P	36.627,00	24.477,00		61.104,00	
020220	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	P	805.634,95		15,00	805.619,95	
020225	OUTROS SERVIÇOS	P	957.465,92	1.300,00	30.762,00	928.003,92	
02022501	ESPECTACULOS CULTURAIS	P	35.026,10	1.300,00		36.326,10	
02022509	DIVERSOS	P	922.439,82		30.762,00	891.677,82	
D6	Aquisição de bens de capital		29.373,98	43.000,00	4.000,00	68.373,98	
01	ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA		29.373,98	43.000,00	4.000,00	68.373,98	
0102	CÂMARA MUNICIPAL		29.373,98	43.000,00	4.000,00	68.373,98	
07	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL		29.373,98	43.000,00	4.000,00	68.373,98	
0701	INVESTIMENTOS		29.373,98	43.000,00	4.000,00	68.373,98	
070106	MATERIAL DE TRANSPORTES		13.002,00	43.000,00		56.002,00	
07010602	AQUISIÇÃO DE VIATURAS	P	13.002,00	43.000,00		56.002,00	
070108	SOFTWARE INFORMÁTICO	P	11.866,98		3.000,00	8.866,98	
070109	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	P	4.505,00		1.000,00	3.505,00	
D7	Transferências e subsídios de capital		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
D71	Transferências de capital		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
D711	Administrações Públicas		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
D7115	Administração Local		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
01	ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
0102	CÂMARA MUNICIPAL		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
08	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
0805	ADMINISTRAÇÃO LOCAL		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
080501	CONTINENTE		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
08050103	ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS		85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
0805010302	CIMAC	P	85.961,34	39.000,00	39.000,00	46.961,34	
	Total de Despesas Correntes		1.819.227,87	30.777,00	30.777,00	1.819.227,87	
	Total de Despesas de Capital		115.335,32	43.000,00	43.000,00	115.335,32	
	Total de Despesas Efetivas		1.934.563,19	73.777,00	73.777,00	1.934.563,19	
	Total de Despesas Não Efetivas						
	Total		1.934.563,19	73.777,00	73.777,00	1.934.563,19	

(*) NOTAS:
(2) Tipo - campo de identif.
do tipo de alteração:
P se alteração permutativa
M se alteração modificativa

Aprov.
À Comissão Permanente de Câmara
para ratificação.
05.04.2022

Ratificação
em
Pauta de Câmara
de 13.04.2022

Em 05 de Abril de 2022,
O Presidente da Câmara,

Aprovada em reunião de _____
Os Vereadores:

O presidente da Câmara,

Aprovada em reunião de

Os Vereadores:

Identificação do Objeto : CLASSIFICADOR FUNCIONAL			Tipo de Plano : PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS			Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORÇÂNICA/ECONÓMICA			Euros			
Objetivo [1]	Número do projeto		Descrição Designação do projeto [3]	Classificação	Datas		Pagamentos				Modificação (+/-)	
	Código	Ano Tipo Número [2]			Início [4]	Fim [5]	Períodos seguintes					
							Dot. atual [6]	Dot. corrigida [7]	2023 [8]	2024 [9]		2025 [10]
1.			Funções gerais									{13} = {7} - {6}
1.1.			Serviços gerais da administração pública									
1.1.1.			Administração geral									
1.1.1.	06	2017 I 53	EXECUTIVO - CUSTOS DE FUNCIONAMENTO		2017/01/02	2026/12/31	18.400,00	57.400,00				39.000,00
1.1.1.	06	2017 I 53	AQUIZIÇÃO DE VINCULAS				18.400,00	57.400,00				39.000,00
1.1.1.	06	2017 I 53	SOFTWARE INFORMATICO				18.400,00	57.400,00				39.000,00
1.1.1.	06	2017 I 53	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO				13.000,00	56.000,00				43.000,00
4.			Otras funções				3.400,00	400,00				-3.000,00
4.3.			Diversas não especificadas				2.000,00	1.000,00				-1.000,00
4.3.			CIMAC - COMUNIDADE INTERMUNICIPAL ALENTEJO				48.959,18	9.959,18				-39.000,00
4.3.	02	2017 I 19	CENTRAL		2017/01/02	2026/12/31	48.959,18	9.959,18				-39.000,00
						Total :	67.359,18	67.359,18				

En os de Abril de 2022

Aprovada em reunião de _____

O Presidente da Câmara,

Os Verdades:

**Município de Alandroal**

www.cm-alandroal.pt

SECÇÃO SERVIÇO SOCIAL

DESPACHO

Concordo. Remeto à
consideração superior.
Manuel João Rodrigues
TÉCNICO SUPERIOR
em,
08-04-2022

*Apresentado em
Reunião de Câmara
de 13.04.2022
1*

PARECER

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
4053/22		4262	2022/04/08
Assunto: ESTRATOS SOCIAIS DESFAVORECIDOS - VICÊNCIA ROMEIRO - ACTUALIZAÇÃO DE ABRIL			

O Município de Alandroal aprovou e fez publicar em 27 de outubro de 2011 o Regulamento de Intervenção Social a Estratos Sociais Desfavorecidos no Concelho de Alandroal o qual foi objeto de alteração em 22 de Outubro de 2015.

De acordo com o estabelecido do Art.º 3º no número 2 do referido Regulamento, abrange os seguintes apoios:

— Atribuição de "Vales de Compras Alimentares", para aquisição de carne, peixe, fruta, legumes, leite, pão, azeite e ovos, nos termos seguintes:

- a) Rendimento *per capita* inferior a 100,00 € — vale de 50,00 € mês;
- b) Rendimento *per capita* inferior a 150,00 € — vale de 35,00 € mês;
- c) Rendimento *per capita* inferior a 200,00 € — vale de 25,00 € mês;

A Secção de Serviço Social propõe:

De acordo com a candidatura apresentada e após análise do respetivo processo verificamos que o mesmo reúne os requisitos previstos no regulamento, pelo que a Secção de Serviço Social propõe a atribuição de vales de compras alimentares ao seguinte munícipe:

b) Rendimento *per capita* inferior a 150,00 € — Apoio vales de compras de 35,00 € mês;

Vicência Maria Silva Romeiro

Este apoio terá a duração de abril de 2022 a dezembro de 2022, sendo os processos aferidos trimestralmente.

Devido à atualização trimestral, realizada em abril, o valor *per capita* da munícipe sofreu um aumento, deste modo houve alterações no valor do apoio dos vales de compras alimentares, descendo dos 50,00€ em vales alimentares (valor aprovado no mês de janeiro de 2022, em reunião de câmara) para os 35,00€.



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

SECÇÃO SERVIÇO SOCIAL

Solicita-se aos serviços de contabilidade que se proceda ao estorno da diferença do valor referido anteriormente.

De acordo com o artigo 5º, número 3, do regulamento em vigor, a secção de Serviço Social obteve informação de outros parceiros do concelho, sinalizando assim a situação socioeconómica de alguns beneficiários. Comprovada a situação de carência socioeconómica dos beneficiários, e de acordo com o artigo 10º, número 2, o apoio poderá ter continuidade.

É quanto cumpre informar, à vossa consideração,

O/A TÉCNICO SUPERIOR

INES FILIPA ROSADO BIBES LAGOA D'OREY

(lorey)

**Município de Alandroal**

www.cm-alandroal.pt

SECÇÃO SERVIÇO SOCIAL

DESPACHO

Concordo. Remeto à
consideração superior.
Manuel João Rodrigues
TÉCNICO SUPERIOR
em,
11-04-2022

*Apresentado
para a reunião
de 17.04.2022*

PARECER

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
4202/22		4265	2022/04/08
Assunto: ATUALIZAÇÃO MÊS DE ABRIL - ESTRATOS SOCIAIS DESFAVORECIDOS - VICÊNCIA ROMEIRO			

O Município de Alandroal aprovou e fez publicar em 27 de outubro de 2011 o Regulamento de Intervenção Social a Estratos Sociais Desfavorecidos no Concelho de Alandroal o qual foi objeto de alteração a 22 de Outubro de 2015.

De acordo com o estabelecido do Art.º 3º no número 3 do referido Regulamento, abrange os seguintes apoios:

— Apoio ao arrendamento para habitação nos termos das alíneas seguintes e desde que a renda não seja superior a 250,00 euros/mês:

- a) Rendimento per capita inferior a 100,00 € — 80,00 €/mês;
- b) Rendimento per capita inferior a 150,00 € — 60,00 €/mês;
- c) Rendimento per capita inferior a 200,00 € — 50,00 €/mês.

O Sector de Ação Social e Saúde propõe:

De acordo com as candidaturas apresentadas e após análise do respetivo processo verificamos que o mesmo reúne os requisitos previstos no regulamento, pelo que o Sector de Ação Social e Saúde propõe o apoio ao arrendamento ao seguinte munícipe:

- c) Rendimento per capita inferior a 150,00 € — Apoio ao arrendamento 60,00 €/mês.

Vicência Maria Silva Romeiro

Este apoio terá a duração de abril de 2022 a dezembro de 2022, sendo os processos aferidos trimestralmente. Devido à atualização trimestral, realizada em abril, o valor per capita da munícipe sofreu



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

SECÇÃO SERVIÇO SOCIAL

um aumento, deste modo houve alterações no valor do apoio ao arrendamento, descendo dos 80,00€ (valor aprovado no mês de janeiro de 2022, em reunião de câmara) para os 60,00€.

Solicita-se aos serviços de contabilidade que se proceda ao estorno da diferença do valor referido anteriormente.

De acordo com o artigo 5º, número 3, do regulamento em vigor, a secção de Serviço Social obteve informação de outros parceiros do concelho, sinalizando assim a situação socioeconómica de alguns beneficiários. Comprovada a situação de carência socioeconómica dos beneficiários, e de acordo com o artigo 10º, número 2, o apoio poderá ter continuidade.

É quanto cumpre informar, à vossa consideração,

O/A TÉCNICO SUPERIOR

INES FILIPA ROSADO BIBES LAGOA D'OREY

(jorey)

**Município de Alandroal**

www.cm-alandroal.pt

SECÇÃO SERVIÇO SOCIAL

DESPACHO

*Aprovado em Reunião
da Câmara de
17.04.2022*

PARECER

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
3219/22		4241	2022/04/08
Assunto: APOIO À FIXAÇÃO EM HABITAÇÃO PRÓPRIA			

Considerando que:

A Câmara Municipal de Alandroal desenvolveu o Programa "Alandroal ConVida" com vista a inverter a tendência demográfica negativa registada nas últimas décadas e implementou um conjunto de medidas especificamente direccionadas para a população, que tornem o território socialmente mais apelativo para residir.

No âmbito do referido Programa foi criado um incentivo à fixação de residência em habitação própria, que se traduz na atribuição de um apoio financeiro fixo no valor de 500,00€, destinado a agregados familiares que não possuam outra habitação no concelho de Alandroal ou agregados familiares oriundos de outros concelhos e que fixem residência no concelho por período superior a 12 meses.

O apoio deverá ser atribuído do seguinte modo:

- Quando o terreno for propriedade dos beneficiários, a comparticipação será efetuada em duas tranches de 250,00 € sendo a primeira a pagar aquando da emissão da respetiva licença de construção e a segunda aquando da emissão do alvará da licença de utilização;
- Na aquisição de prédio ou fração autónoma para habitação própria e permanente, comparticipação a efetuar de uma só vez, no montante de 500,00€, a pagar após a



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

SECÇÃO SERVIÇO SOCIAL

celebração da respetiva escritura de compra e venda.

A Secção de Serviço Social recebeu o pedido para atribuição deste subsídio, onde após análise de todos os documentos instrutórios considera que reúne condições de deferimento por cumprir os requisitos exigidos.

Assim, propõe-se que de acordo com as competências elencadas, a Câmara Municipal delibere a atribuição do apoio financeiro no valor de 500€ pela aquisição de prédio para habitação própria ao seguinte Município:

João Carlos Morais Pimentão

É quanto cumpre informar, à vossa consideração,

O/A TÉCNICO SUPERIOR

MANUEL JOAO SAPATINHA RODRIGUES

(manuel)

**Município de Alandroal**

www.cm-alandroal.pt

SECÇÃO SERVIÇO SOCIAL

DESPACHO

*Assunto em Reunião
de Câmara de
13.04.2022*

PARECER

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
4069/22		4243	2022/04/08
Assunto: SUBSÍDIO DE NASCIMENTO			

Considerando que:

No âmbito do Programa "Alandroal ConVida" com vista a inverter a tendência demográfica negativa registada nas últimas décadas, foi criado um incentivo à Natalidade, que se traduz na atribuição de um apoio financeiro, de prestação única, por cada nascimento/adoção que ocorra nos agregados familiares residentes neste concelho.

Os valores do apoio financeiro são os seguintes:

- a) Nascimento do primeiro filho – 500 euros;
- b) Nascimento do segundo filho – 1000 euros;
- c) Nascimento do terceiro filho e seguintes – 1500 euros.

A Secção de Serviço Social recebeu o pedido para atribuição deste subsídio da munícipe,
Rita Isabel Bom da Rosa.

Após análise de todos os documentos instrutórios considera este serviço que reúne condições de deferimento, por cumprir os requisitos exigidos no artigo 6.º, n.ºs 2, 3, 4 e 6 do Regulamento do Programa «Alandroal ConVida» publicado no DR II Série n.º 132 de 12/07/2011 com a alteração publicada no DRE n.º 43 de 01/03/2013 e atualmente em vigor:



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

SECÇÃO SERVIÇO SOCIAL

Assim, a Secção de Serviço Social propõe:

Que a Câmara Municipal, de acordo com as competências atribuídas pelo artigo 8.º do citado Regulamento, delibere a atribuição do apoio financeiro relativo ao incentivo à natalidade, conforme se segue.

Nascimento do primeiro filho – 500 euros:

Rita Isabel Bom da Rosa

É quanto cumpre informar, à vossa consideração,

O/A TÉCNICO SUPERIOR

MANUEL JOAO SAPATINHA RODRIGUES

(manuel)



*Apresentado em
Plenário de Câmara
de 13.04.2022
[assinatura]*

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Hasta Pública Para Arrendamento do um bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial.

Artigo 1.º - Identificação e Objeto do Procedimento

- 1 - O presente procedimento estabelece as regras com vista a celebração de um contrato de arrendamento para exploração do bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial, pelo Município de Alandroal.
- 2 - As peças do procedimento são constituídas pelo Minuta do Edital, Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos.

Artigo 2.º - Identificação e Endereço da Entidade Adjudicante

Designação da Entidade Adjudicante: MUNICÍPIO DE ALANDROAL

NIPC: 506 772527

Endereço: Edifício Sede do Município, Praça da República

Código Postal: 7250-116 Alandroal

Telefone: (+351) 268 440 040 Fax: (+351) 268 440 042

Endereço de Correio Eletrónico: geral@cm-alandroal.pt

Endereço Internet (URL): www.cm-alandroal.pt

Artigo 3.º – Consulta do Processo e Obtenção de Cópias

- 1 - As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete Jurídico, sito no Edifício Sede do Município, Praça da República, em Alandroal, nos dias úteis, durante o horário normal de funcionamento dos serviços (8:30 às 12:30 horas e das 13:30 às 16:30 horas), desde o dia da publicação do edital até à véspera da praça da Hasta Pública.
- 2 - As cópias das peças do procedimento poderão ser solicitadas e levantadas na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Preços em vigor.
- 3 - Os interessados poderão igualmente descarregar as peças do procedimento no sitio da internet www.cm-alandroal.pt.



Artigo 4.º – Visita ao Estabelecimento Objeto do Procedimento

- 1 - Todos os interessados podem, até à véspera do dia agendado para a realização da praça da Hasta Pública, visitar o local objeto do procedimento, mediante marcação prévia.
- 2 - Será realizada uma visita ao local do arrendamento, com o acompanhamento de um colaborador do Município, no dia **21 de abril de 2022**, entre as 14:00 horas e as 15:30 horas. Caso algum interessado não possa estar presente na data e período indicado, poderá solicitar o agendamento da visita para outro dia.
- 3 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, todos os interessados devem efetuar uma marcação, através do endereço de correio eletrónico geral@cm-alandroal.pt, com, pelo menos, 48 horas de antecedência relativamente à data da visita.
- 4 - Na identificação do interessado deve constar o nome ou denominação social e o contribuinte fiscal.

Artigo 5.º – Comissão que Dirige a Praça

O ato público da Hasta Pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros efetivos:

Presidente: D.º Belém Benito;

1.º Vogal: D.º Elvira Almeida, que substituirá o presidente da comissão nas suas faltas e impedimentos;

2.º Vogal: D.ª Raquel Almeida;

1.º Vogal Suplente: D.ª Raquel Benito;

2.º Vogal Suplente: D.ª Vitoria Almeida;

Artigo 6.º - Candidatos

São admitidos a concorrer todas as pessoas singulares ou coletivas, detentoras de capacidade jurídica de gozo e de exercício que não se encontrem inibidas do exercício da actividade.

Artigo 7.º - Local e Hora da Hasta Pública

O ato público da Hasta Pública realizar-se-á no Auditório do Edifício Sede do Município, sito na Praça da República, em Alandroal, no dia **22 de abril de 2022**, iniciando-se pelas 10:30 horas.



Artigo 8.º – Valor Base da Renda Mensal e Critério de Adjudicação

- 1 - O arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Alandroal, cujo valor base de licitação é de **800,00 € (oitocentos euros)** por mês.
- 2 - A adjudicação será feita ao licitante que apresentar a melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para o arrendamento mensal, sendo admitidos apenas lances de 50,00 € e múltiplos de 50,00 €.
- 3 - O valor da contrapartida financeira mensal (renda mensal), será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda.

Artigo 9.º - Acto Público

- 1 - A licitação será verbal e inicia-se pelo valor base de licitação de 800,00 € (oitocentos euros), sendo admitidos apenas lances de 50,00 € e múltiplos de 50,00 € de acordo com o previsto na cláusula anterior.
- 2 - Podem intervir no acto público os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os concorrentes e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exhibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.
- 3 - Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o presidente da comissão admitir a participação dos concorrentes ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso lhes seja adjudicado o arrendamento, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos, no prazo máximo de 2 dias úteis.
- 4 - Todos os participantes na praça devem respeitar as medidas de prevenção e controlo da transmissão da COVID-19, nomeadamente o uso de máscara de proteção ou viseira, higienização das mãos e distanciamento social.
- 5 - A comissão que preside à Hasta Pública pode, em qualquer momento, suspender o ato, se verificar a ocorrência de factos que possam colocar em causa a segurança dos participantes.
- 6 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.



Artigo 10.º – Adjudicação

- 1 - O arrendamento é adjudicado provisoriamente pela comissão ao concorrente que apresentar o lance mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 2 - A adjudicação torna-se definitiva com a homologação pela Câmara Municipal da ata da Hasta Pública.
- 3 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.

Artigo 11.º – Idoneidade

- 1 - Os adjudicatários devem comprovar documentalmente que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada ou, em alternativa, autorizar a sua consulta nas respetivas plataformas.
- 2 - Os adjudicatários que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos no número anterior, um documento da administração fiscal portuguesa, no qual se ateste que não têm residência fiscal em território nacional.
- 3 - Os documentos mencionados nos números anteriores, devem ser entregues no prazo de 5 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória. Este prazo pode, a requerimento do interessado e por motivos justificados, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 4 - Os documentos devem ser entregues no Gabinete Jurídico ou enviados para o endereço de correio eletrónico geral@cm-alandroal.pt.

Artigo 12.º – Causas de não Adjudicação

- 1 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique erro relevante sobre a identificação do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
- 2 - No caso de já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à revogação da deliberação de adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
- 3 - A não apresentação dos documentos mencionados no número 2 do artigo 9.º, dentro do prazo estabelecido no n.º 3 do mesmo artigo, implica a não adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.
- 4 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, no prazo estabelecido no n.º 3 do artigo 11.º, implica a não



adjudicação definitiva do imóvel ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

- 5 - Em caso de revogação da deliberação de adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao arrendatário, pode a Câmara Municipal adjudicar o arrendamento ao interessado que tenha apresentado a proposta/lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 13.º - Caução para Garantir o Cumprimento das Obrigações

- 1 - O adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a 2 rendas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da receção da notificação da adjudicação.
- 2 - A prestação da caução destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário/arrendatário assume com essa celebração.
- 3 - Na data da assinatura do contrato de arrendamento, o adjudicatário deverá provar que prestou a caução.
- 4 - A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não prestar, em tempo e nos termos estabelecidos, a caução que lhe seja exigida.
- 5 - O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo arrendatário.
- 6 - Caso o adjudicatário cumpra todas as obrigações legais e contratuais que assumiu, o Município, findo o contrato de arrendamento, promove a libertação da caução.

Artigo 14.º - Modo de Prestação da Caução

- 1 - A caução é prestada em dinheiro ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha do adjudicatário.
- 2 - Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 15.º – Contrato

- 1 - Depois de aprovada pela Câmara Municipal, a minuta do contrato será enviada, para aceitação, ao adjudicatário.
- 2 - A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 3 dias úteis subsequentes à respetiva notificação.
- 3 - O contrato será celebrado em data/hora a designar pelo Município, sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 5 dias.



- 4 - Caso o adjudicatário não compareça 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, salvo se ficar comprovado que tal ocorreu por motivo que não lhe seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pelo Município de Alandroal.
- 5 - Ocorrendo o descrito no ponto anterior, será consultado o licitante que apresentou o 2.º valor mais elevado pelo arrendamento para efeitos de adjudicação.

Artigo 16.º – Publicitação da Hasta Pública

A hasta pública será publicitada através da afixação de edital no Edifício Sede do Município, Juntas de Freguesia do Concelho e demais lugares do costume sendo ainda publicitado no sítio da internet em www.cm-alandroal.pt.

Artigo 17.º – Casos Omissos

- 1 - As dúvidas e omissões das peças do procedimento serão dirimidas por despacho do Presidente da Câmara Municipal.
- 2 - Relativamente às questões omissas que surjam no acto público da Hasta Pública, a comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.



CADERNO DE ENCARGOS

Hasta Pública para Arrendamento do Bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial.

Cláusula 1.^a – Âmbito de Aplicação

As cláusulas do presente Caderno de Encargos aplicam-se ao contrato de arrendamento não habitacional a celebrar entre o Município de Alandroal e o arrendatário, tendo como objeto principal o arrendamento de um bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial.

Cláusula 2.^a – Objecto

- 1 - O presente procedimento tem por objeto o arrendamento do bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial, nos termos estabelecidos no presente caderno de encargos.
- 2 - Para efeitos do número anterior, o Município de Alandroal cede ao arrendatário, o uso e a fruição, pelo prazo do arrendamento, as instalações do estabelecimento incluindo a esplanada e diz respeito única e exclusivamente ao edifício, com o equipamento constante do Anexo I, sem outro equipamento ou mobiliário para o exercício da atividade a que se destina.
- 3 - A aquisição/aluguer de outros equipamentos pelo adjudicatário no âmbito do desenvolvimento da sua atividade é da sua inteira responsabilidade.
- 4 - O edifício destina-se exclusivamente à atividade de restauração e bebidas, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina, sob pena de imediata resolução do contrato.

Cláusula 3.^a – Prazo

- 1 - O estabelecimento será entregue ao arrendatário, na data da celebração do contrato de arrendamento.
- 2 - O arrendamento terá como prazo de **duração 3 anos** a contar da data da assinatura do contrato, com possibilidade de renovação pelo período de 1 ano até ao limite máximo de 5 (cinco) anos, se nenhuma das partes contratantes a tal se opuser, expressamente e por escrito, com a antecedência mínima de 90 dias relativamente ao término do prazo do arrendamento ou da renovação em curso.



- 3 - Em caso de denúncia a mesma deverá ser efetuada através do envio de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do contrato.

Cláusula 4.^a - Renda

- 1 - O contrato de arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Alandroal, no valor que vier a resultar da adjudicação.
- 2 - A contrapartida financeira resultante do disposto no número anterior, será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda.
- 3 - O pagamento da renda mensal deverá ser efetuado nos serviços municipais (Balcão Único) ou por transferência bancária através do IBAN: PT50 0035 0012 00000118430 64, da Caixa Geral de Depósitos, até ao oitavo dia do mês anterior àquele a que diz respeito.
- 4 - O arrendatário prestará uma caução no valor equivalente a 6 (seis) meses de renda juntamente com a primeira prestação mensal.

Cláusula 5.^a - Horário de Funcionamento

- 1 - O arrendatário assegurará a abertura do estabelecimento durante todo o ano.
- 2 - Durante a época balnear deve ser assegurada a abertura do estabelecimento todos os dias, incluindo sábados, domingos e feriados.
- 3 - O estabelecimento funcionará no horário apresentado pelo arrendatário, devendo ser assegurado o horário entre a 9.30H e as 23.00H durante a época balnear e entre as 10.00H e as 22.00H no restante período.
- 4 - O arrendatário é responsável pela obtenção junto dos serviços municipais do horário de funcionamento do estabelecimento, bem como pelo não cumprimento do horário fixado.

Cláusula 6.^a - Obrigações do Município

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação em vigor, o Município de Alandroal obriga-se a garantir o bom estado de conservação e funcionamento das instalações do local a arrendar e das redes de distribuição de água, saneamento e eletricidade que o sirvam.

Cláusula 7.^a - Obrigações do Arrendatário

- 1 - Após a celebração do contrato de arrendamento é da inteira responsabilidade do arrendatário requerer junto dos serviços competentes todas as licenças necessárias ao exercício da atividade.



- 2 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o arrendatário as seguintes obrigações principais:
- a) Efetuar o pagamento pelo arrendamento no prazo estabelecido na cláusula 4.^a do presente caderno de encargos;
 - b) Completar o apetrechamento e manter o estabelecimento com todos os utensílios, artigos, produtos e géneros necessários à perfeita exploração e funcionamento do estabelecimento;
 - c) Assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afetos ao funcionamento do espaço e reparar ou substituir, de imediato, aqueles que se encontrem danificados, por equipamentos de características equivalentes, suportando os respetivos encargos;
 - d) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade de restauração e bebidas, nomeadamente no que respeita ao HACCP;
 - e) Manter o espaço em bom estado de limpeza, asseio, aspeto e funcionalidade, incluindo os espaços exteriores e zonas contíguas.
 - f) Armazenar material apenas nos locais destinados para o efeito;
 - g) Não proceder a qualquer alteração do espaço no que respeita a aspetos de natureza estética, salvo os que forem autorizados pelo Município de Alandroal;
 - h) Garantir a boa qualidade do serviço aos clientes no estabelecimento;
 - i) Manter o espaço aberto conforme estipulado na cláusula 5.^a, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pelo Município de Alandroal e cumprir os horários de funcionamento fixados;
 - j) Manter afixada, de forma bem visível, a tabela de preços e o horário de funcionamento;
 - k) Não proceder à venda de quaisquer produtos nas situações em que a venda seja proibida ou condicionada por lei;
 - l) Não afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objetivos publicitários sem prévia autorização, à exceção dos elementos constantes nas embalagens de produtos à venda;
 - m) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;
 - n) Pagar todas as despesas de eletricidade, água, gás e telecomunicações ou outras que lhe sejam aplicáveis;



- o) Efetuar atempadamente o pagamento de taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
- p) Respeitar instruções e recomendações emanadas do Município de Alandroal relativamente à conservação, manutenção, segurança e serviços existentes;
- q) Facultar a inspeção sanitária do espaço concessionado às entidades legalmente competentes;
- r) Cumprir toda a legislação em vigor, aplicável ao espaço a arrendar;
- s) Assegurar e manter em excelentes condições de limpeza, higienização, manutenção as casas de banho destinadas ao uso dos utentes da Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial dotando-as de todos os consumíveis necessários à sua utilização, como sejam papel higiénico, papeis de limpeza de mãos, sabonetes e ambientadores, fora do período da época balnear.

Cláusula 8.ª - Pessoal

- 1 - É da responsabilidade do arrendatário a contratação do pessoal necessário ao funcionamento do estabelecimento.
- 2 - Cabe ao arrendatário o cumprimento de todas as obrigações contratuais de trabalho para com o pessoal contratado para os efeitos do número anterior, ficando responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção, higiene e segurança no trabalho, e em geral de todas as condições de trabalho exigidas por lei, por contrato ou por instrumentos de regulação coletiva.

Cláusula 9.ª - Seguros

- 1 - O arrendatário é responsável pelos danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço e ainda pelos danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações concessionadas.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor todos os seguros exigíveis por lei.
- 3 - O Município pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o arrendatário fornecê-la no prazo 8 dias.

Cláusula 10.ª - Realização de Obras e Benfeitorias

- 1 - O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal, ainda que,



de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença.

- 2 - Caso o arrendatário seja autorizado a realizar obras no estabelecimento, 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 arrendatário as obras de conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.
- 4 - A autorização da Câmara Municipal 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.

Cláusula 11.ª - Cessação do contrato

- 1 - O contrato cessa nos seguintes casos:
 - a) Decorrido o prazo de caducidade;
 - b) Por oposição à sua renovação, por qualquer das partes, mediante comunicação com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias sobre o fim do prazo inicial de vigência ou da sua renovação, por carta registada com aviso de receção, enviada à outra parte;
 - c) Por denúncia do arrendatário, por causa devidamente fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Município de Alandroal a qual será apreciada pelo seu Executivo, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 60 (sessenta) dias após a sua aprovação;
 - d) Por acordo expresso das partes;
 - e) Por resolução, devido a incumprimento das condições previstas no contrato ou no caderno de encargos, designadamente nos termos do disposto na cláusula 13.ª.
- 2 - Findo o contrato, o arrendatário dispõe do prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem designadamente as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição, com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido.
- 3 - Findo o contrato de arrendamento, o arrendatário deverá restituir o estabelecimento, livre, devoluto, sem quaisquer ónus ou encargos pendentes, em perfeito estado de conservação e em condições de nele poder continuar a ser explorado um estabelecimento de restauração e bebidas bem como o equipamento identificado no Anexo I, no estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o fim a que se destinam.



- 4 - O estabelecimento deverá ser entregue no prazo de 10 (dez) dias úteis após o término do contrato.

Cláusula 12.^a - Caducidade do Arrendamento

- 1 - O contrato de arrendamento caduca quando se verificar o fim do prazo de arrendamento, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
- 2 - O Município de Alandroal não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de arrendamento nas relações contratuais estabelecidas entre o arrendatário e terceiros.

Cláusula 13.^a - Resolução por parte do Município

- 1 - Constitui causa legítima de imediata resolução da exploração, o incumprimento pelo concessionário, de forma reiterada e grave, de qualquer obrigação prevista no contrato de exploração.
- 2 - Em caso de resolução do contrato nos termos do número anterior, não é devida pela entidade adjudicante qualquer indemnização, seja a que título for, designadamente por eventuais benfeitorias realizadas no espaço arrendado.
- 3 - Em caso de resolução do contrato nos termos do número um, o arrendatário constitui-se na obrigação de indemnizar a entidade adjudicante pelos prejuízos e danos causados, nos termos gerais de direito, podendo ser acionada a caução a que se refere o n.º 4 da cláusula 4.^a do presente caderno de encargos.
- 4 - São fundamentos da resolução, nomeadamente:
- a) A falta de pagamento do valor do arrendamento, por mais de 90 (noventa) dias sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
 - b) A falta de reposição da caução, no prazo de 30 (trinta) dias, após interpelação efectuada pelo Município de Alandroal, para o efeito;
 - c) A utilização das instalações para fim e uso diferente do contratualizado;
 - d) A não manutenção do espaço concessionado em boas condições de conservação e asseio;
 - e) O encerramento injustificado ou o incumprimento do horário de funcionamento.
 - f) A transmissão do arrendamento a terceiros sem autorização;
 - g) O falecimento (no caso de pessoal singular) ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do arrendatário;
 - h) A declaração de falência ou insolvência do arrendatário;



- i) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas condições contratuais.
- 5 - A resolução do contrato determina, além dos efeitos nele previstos, a reversão dos bens do Município de Alandroal afetos ao arrendamento e a obrigação de o arrendatário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na respetiva notificação, os bens abrangidos por cláusula de transferência.

Cláusula 14.^a - Penalidades Contratuais

- 1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, sem prejuízo do disposto na cláusula 16.^a, o Município de Alandroal pode impor ao arrendatário as penalizações previstas na presente cláusula.
- 2 - As penalizações previstas no presente Caderno de Encargos são aplicáveis sem prejuízo de quaisquer outras a que haja lugar, por aplicação pelas entidades competentes, das penalidades por infrações de quaisquer normas gerais ou especiais em que o arrendatário incorra durante o prazo de arrendamento.
- 3 - Constituem incumprimentos do arrendatário para efeitos do presente regime de penalidades o não pagamento da renda mensal nos seguintes termos:
 - a) Por cada dia de atraso no pagamento da renda mensal, serão aplicados juros de mora sobre o valor em dívida, calculados de acordo com a taxa legal em vigor;
 - b) Decorridos 90 dias de atraso no pagamento de uma mensalidade, o Município de Alandroal, pode de forma unilateral resolver o contrato de arrendamento, sem que haja direito a reembolso dos montantes já pagos ou a qualquer tipo de indemnização.
- 4 - Na determinação da gravidade do incumprimento ter-se-á em conta o grau de culpa do arrendatário e as consequências do incumprimento.
- 5 - Sempre que sejam aplicadas sanções ao arrendatário, o Município de Alandroal poderá determinar a perda da caução no valor correspondente à multa aplicável, com obrigação do arrendatário repor a mesma.

Cláusula 15.^a - Execução da Caução

- 1 - A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do Programa de Procedimento e na Cláusula 4.^a do Caderno de Encargos, pode ser executada pelo Município, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo arrendatário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.



- 2 - A resolução do contrato pelo Município não impede a execução da caução, desde que se verifiquem os fundamentos estabelecidos no número anterior.
- 3 - A execução parcial ou total da caução, referida nos números anteriores, constitui o arrendatário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 dias após a notificação do Município para esse efeito.
- 4 - Caso o adjudicatário cumpra todas as obrigações legais e contratuais que assumiu, o Município, findo o contrato de arrendamento, promove a libertação da caução.

Cláusula 16.^a - Força Maior

- 1 - Não podem ser impostas penalidades ao arrendatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2 - Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, pandemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
- 3 - Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do arrendatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - b) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo arrendatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo arrendatário de normas legais;
 - d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do arrendatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - e) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do arrendatário não devidas a sabotagem;
 - f) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
- 4 - A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada ao Município de Alandroal.



- 5 - A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 17.ª - Resgate

- 1 - O Município de Alandroal pode resgatar o arrendamento, por razões de interesse público, devidamente fundamentado, decorrido um terço do prazo de vigência do contrato.
- 2 - O resgate é notificado ao arrendatário com, pelo menos, três meses de antecedência.
- 3 - Em caso de regaste, o Município de Alandroal assume automaticamente os direitos e obrigações do arrendatário diretamente relacionados com as atividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.
- 4 - As obrigações assumidas pelo arrendatário após a notificação acima referida, apenas vinculam o Município de Alandroal quando este tenha autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
- 5 - Em caso de resgate, o arrendatário tem direito a uma indemnização, correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
- 6 - A indemnização referida no número anterior é determinada nos termos do disposto no Código Civil.
- 7 - O resgate determina a reversão dos bens do Município de Alandroal afetos ao arrendamento, bem como a obrigação de o arrendatário entregar àquele todos os bens abrangidos por cláusula de transferência.

Cláusula 18.ª - Dever de Sigilo

- 1 - O arrendatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
- 2 - A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
- 3 - Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo arrendatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
- 4 - O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente,



à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 19.^a - Dúvidas e omissões

Em tudo o que for omissivo, aplicam-se à presente concessão as disposições legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria.

Cláusula 20.^o - Notificações, informações e comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas por escrito, com suficiente clareza, por forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

Cláusula 21.^a - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 22.^a - Legislação Aplicável

O contrato de arrendamento a celebrar rege-se-á pelo disposto nas peças do procedimento (Edital, Programa do Procedimento, Caderno de Encargos), retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados, e em tudo o que seja omissivo nas peças referidas observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais, o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), o Código Civil e demais legislação aplicável.



**Hasta Pública para Arrendamento do bar/restaurante inserido na Área
Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial.**

ANEXO I

O estabelecimento está equipado com os seguintes equipamentos:

- Ar Condicionado – 2 unidades exteriores e 4 unidades interiores
- Hotte de extracção – 1 unidade com caudal máximo 3950 m³/h, 240v, 0,55kw
- Balcão/arca frigorífica - 1 unidade em inox com dimensões 87cm x 70cm x 233cm, com compartimento de refrigeração com 3 portas e 3 gavetas
- Balcão de atendimento – 1 unidade, em inox, com acesso a pessoas com mobilidade condicionada
- Copa suja – 1 armário em inox com lava loiça de 2 pias, recipiente de lixo com aba posterior e porta pivotante e conjunto de 3 gavetas
- Copa limpa - 1 armário em inox com lava loiça de 2 pias, 1 armário de trabalho com portas deslizantes e prateleira intermédia, 1 armário de trabalho com portas deslizantes e prateleira intermédia



MINUTA DE EDITAL

Hasta Pública para Arrendamento do bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial.

João Maria Aranha Grilo, Presidente da Câmara Municipal de Alandroal,

Torna público que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia ____ de _____ de 2022, no uso da competência prevista na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vai realizar-se uma hasta pública para arrendamento do **bar/restaurante inserido na Área Recreativa das Azenhas D'El Rei – Praia Fluvial**, propriedade do Município de Alandroal.

O acto público da Hasta Pública realizar-se-á no auditório do Edifício Sede do Município, sito na Praça da República, em Alandroal, no dia **22 de Abril de 2022**, iniciando-se pelas 10:30 horas.

O arrendamento terá como prazo de **duração 3 anos**, a contar do início de vigência do contrato, com possibilidade de renovação pelo período de 1 ano até ao limite máximo de 5 (cinco) anos, se nenhuma das partes contratantes a tal se opuser, expressamente e por escrito, com a antecedência mínima de 90 dias relativamente ao término do prazo do arrendamento ou da renovação em curso.

O arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Alandroal, cujo valor base de licitação é de **800,00 € (oitocentos euros)** por mês, sendo admitidos apenas lances de 50,00 € e múltiplos de 50,00 €.

O adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a 2 rendas, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da receção da notificação da adjudicação. A caução destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário/arrendatário assume com essa celebração.

No dia **21 de Abril de 2022**, entre as 14:00 horas e as 15:30 horas, realizar-se-á uma visita ao local do arrendamento, com o acompanhamento de um colaborador do Município. Caso não possa estar presente na data e período indicado, poderá solicitar o agendamento da visita para outro dia. Todos os interessados devem efetuar uma marcação, através do endereço de correio eletrónico geral@cm-alandroal.pt, com, pelo menos, 48 horas de antecedência relativamente à data da visita.



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

Câmara Municipal

As demais condições do arrendamento, estão mencionadas nas peças do procedimento que poderão ser consultas no site do Município de Alandroal, www.cm-alandroal.pt, ou no gabinete jurídico, no Edifício Sede do Município, sito na Praça da República, em Alandroal.

Alandroal, __ de _____ de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,

Joao Maria Aranha Grilo



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

Câmara Municipal

*Agência de
Tribuna de Câmara
de 13.04.2022*

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Hasta Pública Para Arrendamento do bar das Piscinas Municipais de Alandroal

Artigo 1.º - Identificação e Objeto do Procedimento

- 1 - O presente procedimento estabelece as regras com vista a celebração de um contrato de arrendamento para exploração do bar das Piscinas Municipais de Alandroal.
- 2 - As peças do procedimento são constituídas pela Edital, Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos.

Artigo 2.º - Identificação e Endereço da Entidade Adjudicante

Designação da Entidade Adjudicante: **MUNICÍPIO DE ALANDROAL**

NIPC: **506 772527**

Endereço: Edifício Sede do Município, Praça da República

Código Postal: 7250-116 Alandroal

Telefone: (+351) 268 440 040 Fax: (+351) 268 440 042

Endereço de Correio Eletrónico: geral@cm-alandroal.pt

Endereço Internet (URL): www.cm-alandroal.pt

Artigo 3.º – Consulta do Processo e Obtenção de Cópias

- 1 - As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete Jurídico, sito no Edifício Sede do Município, Praça da República, em Alandroal, nos dias úteis, durante o horário normal de funcionamento dos serviços (8:30 às 12:30 horas e das 13:30 às 16:30 horas), desde o dia da publicação do edital até à véspera da praça da Hasta Pública.
- 2 - As cópias das peças do procedimento poderão ser solicitadas e levantadas na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Preços em vigor.
- 3 - Os interessados poderão igualmente descarregar as peças do procedimento no sitio da internet www.cm-alandroal.pt.

Artigo 4.º – Visita ao Estabelecimento Objeto do Procedimento

- 1 - Todos os interessados podem, até à véspera do dia agendado para a realização da praça da Hasta Pública, visitar o local objeto do procedimento, mediante marcação prévia.



- 2 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, todos os interessados devem efetuar uma marcação, através do endereço de correio eletrónico geral@cm-alandroal.pt, com, pelo menos, 48 horas de antecedência relativamente à data da visita.
- 3 - Na identificação do interessado deve constar o nome ou denominação social e o contribuinte fiscal.

Artigo 5.º – Comissão que Dirige a o ato público

O ato público da Hasta Pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros efetivos:

- Presidente: Dr.º Bulhinho Bezerra;
- 1.º Vogal: Dr.º Glau Alfareira, que substituirá o presidente da comissão nas suas faltas e impedimentos;
- 2.º Vogal: Dr.º Joaquim Almeida;
- 1.º Vogal Suplente: Dr.º Rui Manuel;
- 2.º Vogal Suplente: Dr.º Vítor Mueland;

Artigo 6.º - Candidatos

São admitidos a concorrer todas as pessoas singulares ou coletivas, detentoras de capacidade jurídica de gozo e de exercício que não se encontrem inibidas do exercício da actividade.

Artigo 7.º - Local e Hora da Hasta Pública

O ato público da Hasta Pública realizar-se-á no Auditório do Edifício Sede do Município, sito na Praça da República, em Alandroal, no dia 3 de Maio de 2022, iniciando-se pelas 10:30 horas.

Artigo 8.º – Valor Base da Renda Mensal e Critério de Adjudicação

- 1 - O arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Alandroal, cujo valor base de licitação é de **380,00 € (trezentos e oitenta euros)** por mês.
- 2 - A adjudicação será feita ao licitante que apresentar a melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para o arrendamento mensal, sendo admitidos apenas lances de 50,00 € e múltiplos de 50,00 €.
- 3 - O valor da contrapartida financeira mensal (renda mensal), será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda.



Artigo 9.º - Acto Público

- 1 - A licitação será verbal e inicia-se pelo valor base de licitação de 380,00 € (trezentos e oitenta euros), sendo admitidos apenas lances de 50,00 € e múltiplos de 50,00 € de acordo com o previsto na cláusula anterior.
- 2 - Podem intervir no acto público os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas ou procuradores, habilitados com poderes bastantes para arrematar. Para o efeito, devem os concorrentes e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exhibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.
- 3 - Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o presidente da comissão admitir a participação dos concorrentes ou representantes que se encontrem nessa situação. No entanto, caso lhes seja adjudicado o arrendamento, a adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos, no prazo máximo de 2 dias úteis.
- 4 - Todos os participantes na praça devem respeitar as medidas de prevenção e controlo da transmissão da COVID-19, nomeadamente o uso de máscara de proteção ou viseira, higienização das mãos e distanciamento social.
- 5 - A comissão que preside à Hasta Pública pode, em qualquer momento, suspender o ato, se verificar a ocorrência de factos que possam colocar em causa a segurança dos participantes.
- 6 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

Artigo 10.º – Adjudicação

- 1 - O arrendamento é adjudicado provisoriamente pela comissão ao concorrente que apresentar o lance mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
- 2 - A adjudicação torna-se definitiva com a homologação pela Câmara Municipal da ata da Hasta Pública.
- 3 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.



Artigo 11.º – Idoneidade

- 1 - Os adjudicatários devem comprovar documentalmente que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada ou, em alternativa, autorizar a sua consulta nas respetivas plataformas.
- 2 - Os adjudicatários que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos no número anterior, um documento da administração fiscal portuguesa, no qual se ateste que não têm residência fiscal em território nacional.
- 3 - Os documentos mencionados nos números anteriores, devem ser entregues no prazo de 5 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória. Este prazo pode, a requerimento do interessado e por motivos justificados, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 4 - Os documentos devem ser entregues no Gabinete Jurídico ou enviados para o endereço de correio eletrónico geral@cm-alandroal.pt.

Artigo 12.º – Causas de não Adjudicação

- 1 - Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique erro relevante sobre a identificação do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
- 2 - No caso de já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à revogação da deliberação de adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
- 3 - A não apresentação dos documentos mencionados no número 2 do artigo 9.º, dentro do prazo estabelecido no n.º 3 do mesmo artigo, implica a não adjudicação definitiva do arrendamento ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.
- 4 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, no prazo estabelecido no n.º 3 do artigo 11.º, implica a não adjudicação definitiva do arrendamento ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.
- 5 - Em caso de revogação da deliberação de adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao arrendatário, pode a Câmara Municipal adjudicar o arrendamento ao interessado que tenha apresentado a proposta/lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.



Artigo 13.º - Caução para Garantir o Cumprimento das Obrigações

- 1 - O adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a 1 renda, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da receção da notificação da adjudicação.
- 2 - A prestação da caução destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário/arrendatário assume com essa celebração.
- 3 - Na data da assinatura do contrato de arrendamento, o adjudicatário deverá provar que prestou a caução.
- 4 - A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não prestar, em tempo e nos termos estabelecidos, a caução que lhe seja exigida.
- 5 - O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo arrendatário.
- 6 - Caso o adjudicatário cumpra todas as obrigações legais e contratuais que assumiu, o Município, findo o contrato de arrendamento, promove a libertação da caução.

Artigo 14.º - Modo de Prestação da Caução

- 1 - A caução é prestada em dinheiro ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha do adjudicatário.
- 2 - Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 15.º – Contrato

- 1 - Depois de aprovada pela Câmara Municipal, a minuta do contrato será enviada, para aceitação, ao adjudicatário.
- 2 - A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 3 dias úteis subsequentes à respetiva notificação.
- 3 - O contrato será celebrado em data/hora a designar pelo Município, sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 5 dias.
- 4 - Caso o adjudicatário não compareça 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, salvo se ficar comprovado que tal ocorreu por motivo que não lhe seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pelo Município de Alandroal.
- 5 - Ocorrendo o descrito no ponto anterior, será consultado o licitante que apresentou o 2.º valor mais elevado pelo arrendamento para efeitos de adjudicação.



Artigo 16.º – Publicitação da Hasta Pública

A hasta pública será publicitada através da afixação de edital no Edifício Sede do Município, Juntas de Freguesia do Concelho e demais lugares do costume sendo ainda publicitado no sítio da internet em www.cm-alandroal.pt.

Artigo 17.º – Casos Omissos

- 1 - As dúvidas e omissões das peças do procedimento serão dirimidas por despacho do Presidente da Câmara Municipal.
- 2 - Relativamente às questões omissas que surjam no acto público da Hasta Pública, a comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.



Caderno de Encargos

Arrendamento do Bar das Piscinas Municipais de Alandroal

Cláusula 1.^a – Âmbito de Aplicação

As cláusulas do presente Caderno de Encargos aplicam-se ao contrato de arrendamento não habitacional a celebrar entre o Município de Alandroal e o arrendatário, tendo como objeto principal o arrendamento do bar das Piscinas Municipais de Alandroal.

Cláusula 2.^a – Objecto

- 1 - O presente procedimento tem por objeto o arrendamento do bar das Piscinas Municipais de Alandroal, nos termos estabelecidos no presente caderno de encargos.
- 2 - Para efeitos do número anterior, o Município de Alandroal cede ao arrendatário, o uso e a fruição, pelo prazo do arrendamento, as instalações do estabelecimento incluindo a esplanada e diz respeito única e exclusivamente ao edifício, com o equipamento constante do Anexo I, sem outro equipamento ou mobiliário para o exercício da atividade a que se destina.
- 3 - A aquisição/aluguer de outros equipamentos pelo adjudicatário no âmbito do desenvolvimento da sua atividade é da sua inteira responsabilidade.
- 4 - O edifício destina-se exclusivamente à atividade de restauração e bebidas, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina, sob pena de imediata resolução do contrato.

Cláusula 3.^a – Prazo

- 1 - O estabelecimento será entregue ao arrendatário, na data da celebração do contrato de arrendamento.
- 2 - O arrendamento terá como prazo de **duração 3 anos** a contar da data da assinatura do contrato, com possibilidade de renovação pelo período de 1 ano até ao limite máximo de 5 (cinco) anos, se nenhuma das partes contratantes a tal se opuser, expressamente e por escrito, com a antecedência mínima de 90 dias relativamente ao término do prazo do arrendamento ou da renovação em curso.
- 3 - Em caso de denúncia a mesma deverá ser efetuada através do envio de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do contrato.



Cláusula 4.^a - Renda

- 1 - O contrato de arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Alandroal, no valor que vier a resultar da adjudicação.
- 2 - A contrapartida financeira resultante do disposto no número anterior, será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda.
- 3 - O pagamento da renda mensal deverá ser efetuado nos serviços municipais (Balcão Único) ou por transferência bancária através do IBAN: PT50 0035 0012 00000118430 64, da Caixa Geral de Depósitos, até ao oitavo dia do mês anterior àquele a que diz respeito.
- 4 - O arrendatário prestará uma caução no valor equivalente a 2 (dois) meses de renda juntamente com a primeira prestação mensal.

Cláusula 5.^a - Horário de Funcionamento

- 1 - O arrendatário assegurará a abertura do estabelecimento durante todo o ano.
- 2 - Durante a época balnear deve ser assegurada a abertura do estabelecimento todos os dias, incluindo sábados, domingos e feriados, com exceção da segunda-feira.
- 3 - O estabelecimento funcionará no horário apresentado pelo arrendatário, devendo ser assegurado o horário entre a 10.0H e as 20.00H.
- 4 - O arrendatário é responsável pela obtenção junto dos serviços municipais do horário de funcionamento do estabelecimento, bem como pelo não cumprimento do horário fixado.

Cláusula 6.^a - Obrigações do Município

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação em vigor, o Município de Alandroal obriga-se a garantir o bom estado de conservação e funcionamento das instalações do local a arrendar e das redes de distribuição de água, saneamento e eletricidade que o sirvam.

Cláusula 7.^a - Obrigações do Arrendatário

- 1 - Após a celebração do contrato de arrendamento é da inteira responsabilidade do arrendatário requerer junto dos serviços competentes todas as licenças necessárias ao exercício da atividade.



2 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o arrendatário as seguintes obrigações principais:

- a) Efetuar o pagamento pelo arrendamento no prazo estabelecido na cláusula 4.^a do presente caderno de encargos;
- b) Completar o apetrechamento e manter o estabelecimento com todos os utensílios, artigos, produtos e géneros necessários à perfeita exploração e funcionamento do estabelecimento;
- c) Assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afetos ao funcionamento do espaço e reparar ou substituir, de imediato, aqueles que se encontrem danificados, por equipamentos de características equivalentes, suportando os respetivos encargos;
- d) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade de restauração e bebidas, nomeadamente no que respeita ao HACCP;
- e) Manter o espaço em bom estado de limpeza, asseio, aspeto e funcionalidade, incluindo os espaços exteriores e zonas contíguas.
- f) Armazenar material apenas nos locais destinados para o efeito;
- g) Não proceder a qualquer alteração do espaço no que respeita a aspetos de natureza estética, salvo os que forem autorizados pelo Município de Alandroal;
- h) Garantir a boa qualidade do serviço aos clientes no estabelecimento;
- i) Manter o espaço aberto conforme estipulado na cláusula 5.^a, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pelo Município de Alandroal e cumprir os horários de funcionamento fixados;
- j) Manter afixada, de forma bem visível, a tabela de preços e o horário de funcionamento;
- k) Não proceder à venda de quaisquer produtos nas situações em que a venda seja proibida ou condicionada por lei;
- l) Não afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objetivos publicitários sem prévia autorização, à exceção dos elementos constantes nas embalagens de produtos à venda;
- m) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;



- n) Pagar todas as despesas de eletricidade, água, gás e telecomunicações ou outras que lhe sejam aplicáveis;
- o) Efetuar atempadamente o pagamento de taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
- p) Respeitar instruções e recomendações emanadas do Município de Alandroal relativamente à conservação, manutenção, segurança e serviços existentes;
- q) Facultar a inspeção sanitária do espaço concessionado às entidades legalmente competentes;
- r) Cumprir toda a legislação em vigor, aplicável ao espaço a arrendar;
- s) Manter em excelentes condições de limpeza, higienização, manutenção as casas de banho destinadas ao uso dos utentes do bar das Piscinas Municipais de Alandroal dotando-as de todos os consumíveis necessários à sua utilização, como sejam papel higiénico, papeis de limpeza de mãos, sabonetes e ambientadores.

Cláusula 8.ª - Pessoal

- 1 - É da responsabilidade do arrendatário a contratação do pessoal necessário ao funcionamento do estabelecimento.
- 2 - Cabe ao arrendatário o cumprimento de todas as obrigações contratuais de trabalho para com o pessoal contratado para os efeitos do número anterior, ficando responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção, higiene e segurança no trabalho, e em geral de todas as condições de trabalho exigidas por lei, por contrato ou por instrumentos de regulação coletiva.

Cláusula 9.ª - Seguros

- 1 - O arrendatário é responsável pelos danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço e ainda pelos danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações concessionadas.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor todos os seguros exigíveis por lei.
- 3 - O Município pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o arrendatário fornecê-la no prazo 8 dias.



Cláusula 10.ª - Realização de Obras e Benfeitorias

- 1 - O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal, ainda que, de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença.
- 2 - Caso o arrendatário seja autorizado a realizar obras no estabelecimento, 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 arrendatário as obras de conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.
- 4 - A autorização da Câmara Municipal 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.

Cláusula 11.ª - Cessação do contrato

- 1 - O contrato cessa nos seguintes casos:
 - a) Decorrido o prazo de caducidade;
 - b) Por oposição à sua renovação, por qualquer das partes, mediante comunicação com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias sobre o fim do prazo inicial de vigência ou da sua renovação, por carta registada com aviso de receção, enviada à outra parte;
 - c) Por denúncia do arrendatário, por causa devidamente fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Município de Alandroal a qual será apreciada pelo seu Executivo, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 60 (sessenta) dias após a sua aprovação;
 - d) Por acordo expresso das partes;
 - e) Por resolução, devido a incumprimento das condições previstas no contrato ou no caderno de encargos, designadamente nos termos do disposto na cláusula 13.ª.
- 2 - Findo o contrato, o arrendatário dispõe do prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem designadamente as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição, com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido.



- 3 - Findo o contrato de arrendamento, o arrendatário deverá restituir o estabelecimento, livre, devoluto, sem quaisquer ónus ou encargos pendentes, em perfeito estado de conservação e em condições de nele poder continuar a ser explorado um estabelecimento de restauração e bebidas bem como o equipamento identificado no Anexo I, no estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o fim a que se destinam.
- 4 - O estabelecimento deverá ser entregue no prazo de 10 (dez) dias úteis após o término do contrato.

Cláusula 12.^a - Caducidade do Arrendamento

- 1 - O contrato de arrendamento caduca quando se verificar o fim do prazo de arrendamento, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
- 2 - O Município de Alandroal não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de arrendamento nas relações contratuais estabelecidas entre o arrendatário e terceiros.

Cláusula 13.^a - Resolução por parte do Município

- 1 - Constitui causa legítima de imediata resolução da exploração, o incumprimento pelo concessionário, de forma reiterada e grave, de qualquer obrigação prevista no contrato de exploração.
- 2 - Em caso de resolução do contrato nos termos do número anterior, não é devida pela entidade adjudicante qualquer indemnização, seja a que título for, designadamente por eventuais benfeitorias realizadas no espaço arrendado.
- 3 - Em caso de resolução do contrato nos termos do número um, o arrendatário constitui-se na obrigação de indemnizar a entidade adjudicante pelos prejuízos e danos causados, nos termos gerais de direito, podendo ser acionada a caução a que se refere o n.º 4 da cláusula 4.^a do presente caderno de encargos.
- 4 - São fundamentos da resolução, nomeadamente:
- a) A falta de pagamento do valor do arrendamento, por mais de 90 (noventa) dias sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
 - b) A falta de reposição da caução, no prazo de 30 (trinta) dias, após interpelação efectuada pelo Município de Alandroal, para o efeito;



- c) A utilização das instalações para fim e uso diferente do contratualizado;
 - d) A não manutenção do espaço concessionado em boas condições de conservação e asseio;
 - e) O encerramento injustificado ou o incumprimento do horário de funcionamento;
 - f) A transmissão do arrendamento a terceiros sem autorização;
 - g) O falecimento (no caso de pessoal singular) ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do arrendatário;
 - h) A declaração de falência ou insolvência do arrendatário;
 - i) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas condições contratuais.
- 5 - A resolução do contrato determina, além dos efeitos nele previstos, a reversão dos bens do Município de Alandroal afetos ao arrendamento e a obrigação de o arrendatário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na respetiva notificação, os bens abrangidos por cláusula de transferência.

Cláusula 14.^a - Penalidades Contratuais

- 1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, sem prejuízo do disposto na cláusula 16.^a, o Município de Alandroal pode impor ao arrendatário as penalizações previstas na presente cláusula.
- 2 - As penalizações previstas no presente Caderno de Encargos são aplicáveis sem prejuízo de quaisquer outras a que haja lugar, por aplicação pelas entidades competentes, das penalidades por infrações de quaisquer normas gerais ou especiais em que o arrendatário incorra durante o prazo de arrendamento.
- 3 - Constituem incumprimentos do arrendatário para efeitos do presente regime de penalidades o não pagamento da renda mensal nos seguintes termos:
 - a) Por cada dia de atraso no pagamento da renda mensal, serão aplicados juros de mora sobre o valor em dívida, calculados de acordo com a taxa legal em vigor;
 - b) Decorridos 90 dias de atraso no pagamento de uma mensalidade, o Município de Alandroal, pode de forma unilateral resolver o contrato de arrendamento, sem que haja direito a reembolso dos montantes já pagos ou a qualquer tipo de indemnização.
- 4 - Na determinação da gravidade do incumprimento ter-se-á em conta o grau de culpa do arrendatário e as consequências do incumprimento.



- 5 - Sempre que sejam aplicadas sanções ao arrendatário, o Município de Alandroal poderá determinar a perda da caução no valor correspondente à multa aplicável, com obrigação do arrendatário repor a mesma.

Cláusula 15.ª - Execução da Caução

- 1 - A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do Programa de Procedimento e na Cláusula 4.ª do Caderno de Encargos, pode ser executada pelo Município, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo arrendatário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
- 2 - A resolução do contrato pelo Município não impede a execução da caução, desde que se verifiquem os fundamentos estabelecidos no número anterior.
- 3 - A execução parcial ou total da caução, referida nos números anteriores, constitui o arrendatário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 dias após a notificação do Município para esse efeito.
- 4 - Caso o adjudicatário cumpra todas as obrigações legais e contratuais que assumiu, o Município, findo o contrato de arrendamento, promove a libertação da caução.

Cláusula 16.ª - Força Maior

- 1 - Não podem ser impostas penalidades ao arrendatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2 - Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, pandemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
- 3 - Não constituem força maior, designadamente:



- a) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do arrendatário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - b) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo arrendatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo arrendatário de normas legais;
 - d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do arrendatário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - e) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do arrendatário não devidas a sabotagem;
 - f) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
- 4 - A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada ao Município de Alandroal.
- 5 - A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 17.^a - Resgate

- 1 - O Município de Alandroal pode resgatar o arrendamento, por razões de interesse público, devidamente fundamentado, decorrido um terço do prazo de vigência do contrato.
- 2 - O resgate é notificado ao arrendatário com, pelo menos, três meses de antecedência.
- 3 - Em caso de resgate, o Município de Alandroal assume automaticamente os direitos e obrigações do arrendatário diretamente relacionados com as atividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.
- 4 - As obrigações assumidas pelo arrendatário após a notificação acima referida, apenas vinculam o Município de Alandroal quando este tenha autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
- 5 - Em caso de resgate, o arrendatário tem direito a uma indemnização, correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.



- 6 - A indemnização referida no número anterior é determinada nos termos do disposto no Código Civil.
- 7 - O resgate determina a reversão dos bens do Município de Alandroal afetos ao arrendamento, bem como a obrigação de o arrendatário entregar àquele todos os bens abrangidos por cláusula de transferência.

Cláusula 18.^a - Dever de Sigilo

- 1 - O arrendatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
- 2 - A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
- 3 - Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo arrendatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
- 4 - O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 19.^a - Dúvidas e omissões

Em tudo o que for omissa, aplicam-se à presente concessão as disposições legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria.

Cláusula 20.^o - Notificações, informações e comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas por escrito, com suficiente clareza, por forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

Cláusula 21.^a - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.



Cláusula 22.ª - Legislação Aplicável

O contrato de arrendamento a celebrar reger-se-á pelo disposto nas peças do procedimento (Edital, Programa do Procedimento, Caderno de Encargos), retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados, e em tudo o que seja omissos nas peças referidas observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais, o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), o Código Civil e demais legislação aplicável.



Hasta Pública para Arrendamento do Bar das Piscinas Municipais de Alandroal

ANEXO I

O estabelecimento está equipado com os seguintes equipamentos:

- Mesas 70 cm X 70 cm – 12 unidades
- Cadeiras arco para bar e esplanada – 51 unidades (31 de plástico e 20 de ferro)
- Fogão industrial com 3 queimadores – 1 unidade
- Exaustor de fumos composto por 1 hotte e respectivo filtro – 1 unidade
- Balcão em inox refrigerado – 1 unidade
- Vitrine em inox refrigerada – 1 unidade
- Bancada em inox, com tábua, gaveta, 2 prateleiras, espaço para máquina de lavar e gelo – 1 unidade
- Bancada em inox com lava loiça, portas de correr e 2 prateleiras – 1 unidade
- Bancada em inox com 2 prateleiras e 1 porta – 1 unidade
- Bancada em inox com 4 gavetas – 1 unidade
- Toalheiros recarregáveis em PVC – 4 unidades
- Piaçabas para casa de banho – 4 unidades
- Baldes para papéis para casa de banho – 4 unidades
- Extintores – 3 unidades
- Máquina de lavar loiça "Hoonved" – 1 unidade
- P.O.S com gaveta e impressora – 1 unidade
- Ar condicionado Panasonic – 1 unidade
- Ar Condicionado Millenium 24 – 1 unidade
- Forno industrial "Mocatec 24", 3000 w – 1 unidade
- Frigorífico "Becken" - 1 unidade
- Prateleiras de vidro com suporte - 8 unidades
- Cinzeiros de esplanada - 3 unidades



MINUTA DE EDITAL

Hasta Pública para Arrendamento do Bar das Piscinas Municipais de Alandroal

João Maria Aranha Grilo, Presidente da Câmara Municipal de Alandroal,

Torna público que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia __ de _____ de 2022, no uso da competência prevista na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vai realizar-se uma hasta pública para arrendamento do **Bar das Piscinas Municipais de Alandroal, propriedade do Município de Alandroal.**

O acto público da Hasta Pública realizar-se-á no auditório do Edifício Sede do Município, sito na Praça da República, em Alandroal, no dia __ de _____ de 2022, iniciando-se pelas 10:30 horas.

O arrendamento terá como prazo de **duração 3 anos**, a contar do início de vigência do contrato, com possibilidade de renovação pelo período de 1 ano até ao limite máximo de 5 (cinco) anos, se nenhuma das partes contratantes a tal se opuser, expressamente e por escrito, com a antecedência mínima de 90 dias relativamente ao término do prazo do arrendamento ou da renovação em curso.

O arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Alandroal, cujo valor base de licitação é de **380,00 € (trezentos e oitenta euros)** por mês, sendo admitidos apenas lances de 50,00 € e múltiplos de 50,00 €.

O adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a 1 rendas, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da receção da notificação da adjudicação. A caução destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário/arrendatário assume com essa celebração.

Todos os interessados podem, até à véspera do dia agendado para a realização da praça da Hasta Pública, visitar o local objeto do procedimento, mediante marcação prévia, através do endereço de correio eletrónico geral@cm-alandroal.pt, com, pelo menos, 48 horas de antecedência relativamente à data da visita.

As demais condições do arrendamento, estão mencionadas nas peças do procedimento que poderão ser consultas no site do Município de Alandroal, www.cm-alandroal.pt, ou no gabinete jurídico, no Edifício Sede do Município, sito na Praça da República, em Alandroal.



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

Câmara Municipal

Alandroal, __ de _____ de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,

Joao Maria Aranha Grilo

Relatório Final
em termos de
Câmara de
13.04.2022



Aprov. Adjudicação
a empreitada
À favor da Câmara para substituição.
05.04.2022

RELATÓRIO FINAL DE ANÁLISE DE PROPOSTAS APRESENTADAS AO
CONCURSO PÚBLICO N.º EMP/CP/002-2022 PARA A EMPREITADA:
**"REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS
AZENHAS D'EL REI"**
(ARTIGO 148.º DO CCP)

Aos cinco dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois, pelas dez horas, e em cumprimento do disposto no art.º 69º do Código dos Contratos Públicos, reuniu o Júri do Procedimento designado para o presente concurso por deliberação do Executivo Municipal na sua reunião de dezasseis de fevereiro de dois mil e vinte e dois.

Membros presentes designados para integrarem o Júri do Procedimento: Presidente – José Pereira Nabais Pacheco, Coordenador Técnico da Secção de Ordenamento e Obras Municipais da Câmara Municipal de Alandroal, Vogal efetivo – Ana Cláudia Estêvão Melrinho, Técnica Superior da Câmara Municipal de Alandroal e Vogal efetivo – Dora Angélica Martins da Silva, Técnica Superior da Câmara Municipal de Alandroal.

1. INTRODUÇÃO

Nos termos do Artigo 147º do CCP procedeu-se à Audiência Prévia dos interessados, tendo-lhes sido remetido o Relatório Preliminar de Análise de Propostas no dia 28 de Março de 2022 através da plataforma eletrónica utilizada pelo Município de Alandroal.

Decorrido que está, o prazo de 5 dias uteis, fixado pelo Júri do Procedimento nos termos do disposto no artigo 147º., do citado CCP, o qual terminou às 23:59 horas do dia 4 de abril do corrente ano, e sem que, sobre o mesmo, tenha havido qualquer observação por parte dos concorrentes, o Júri entende que estes concordam com o Relatório Preliminar de Análise de Propostas, procedendo-se nos termos do artigo 148.º do sobredito CCP, à elaboração do presente Relatório Final.

2. CONCLUSÃO

Com fundamento no exposto nos pontos anteriores deste Relatório Final de Análise de Propostas e no Relatório Preliminar de Análise de Propostas que se anexa, o Júri do Procedimento, delibera por unanimidade:

1 – Nos termos do nº 1 do Artigo 148º do CCP, não alterar o teor e as conclusões do Relatório Preliminar, mantendo a seguinte ordenação das propostas:



CONCORRENTES	PREÇO PROPOSTA	PREÇO PROPOSTA (80%)	VALIA TÉCNICA DA PROPOSTA (20%)	TOTAL	CLASSIFICAÇÃO
CONSTRUÇÕES J.J.R. & FILHOS, S.A.	266.665,70 €	7,93	18,50	26,43	1º
AGROCINCO - CONSTRUÇÕES, S.A.	294.689,80 €	0,35	14,30	14,65	2º
CONSTRUÇÕES PRAGOSA, SA	293.590,11 €	0,65	13,85	14,50	3º
URBIGAV - CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA S.A.	-	PROPOSTA EXCLUIDA			

2 – Nos termos do nº 3 do Artigo 148º do CCP, enviar o presente Relatório Final juntamente com o Relatório Preliminar e demais documentos que compõem o processo de concurso, à Câmara Municipal de Alandroal, órgão competente para a decisão de contratar, cabendo a este órgão, nos termos do nº 4 do mesmo Artigo, decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no Relatório Final, nomeadamente para efeitos de adjudicação.

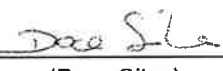
3 – O Júri com base na análise efetuada propõe a adjudicação do presente concurso publico para realização da empreitada " **REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL REI**" pelo valor de **266.665,70€** (duzentos e sessenta e seis mil, seiscientos e sessenta e cinco euros e setenta cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

Alandroal, 05 de Abril de 2022

O Júri do Procedimento,


(José Pacheco)


(Ana Melrinho)


(Dora Silva)



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

Câmara Municipal

Primeiro Presidente da Câmara Municipal
Despacho:

Aprovo a presente minuta.

Nomeio gestor do contrato *S. José Pacheco*

05/04/2022

MINUTA

CONTRATO PARA "REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL REI"

Aos ----- dias do mês de ----- do ano de dois mil e vinte e dois, no Edifício Sede do Município de Alandroal, ENTRE: -----

PRIMEIRO: MUNICÍPIO DE ALANDROAL, com sede na Praça da República 7250-116 Alandroal, NIF 506 772 527, representado neste ato pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, João Maria Aranha Grilo, com poderes para o efeito, atribuídos pela al. f) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei 75/2013, de 12 de setembro, na redação actual, doravante designado por Primeiro Outorgante; -----

E, -----
SEGUNDO: CONSTRUÇÕES J.J.R & FILHOS, S.A., pessoa coletiva 502 197 714, com sede na Rua da Capela, n.º 4, Quinta da Sardinha, 2495 - 185 Santa Catarina da Serra, Leiria, neste ato representada pelo senhor -----, portador do Cartão de Cidadão Português n.º -----, válido até 00/00/0000, contribuinte fiscal n.º -----, residente na Rua -----, em -----, na qualidade de representante legal com poderes para o ato e doravante designado por Segundo Outorgante; -----

Considerando que: -----

- a) Por deliberação da Câmara Municipal de Alandroal, de 21 de abril de 2021 foi aprovado o projeto de execução da obra denominada **"REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL REI"** o mapa de quantidades de trabalhos, o Plano de Segurança e Saúde em fase de projeto e o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição; -----
- b) Por deliberação da Câmara Municipal de Alandroal, tomada em 16 de fevereiro de 2022 foi aprovada a abertura de procedimento mediante Concurso Público, nos termos da al. b) do artigo 19.º do CCP, as peças do procedimento e restantes condições do respectivo concurso; -----
- c) O anúncio do procedimento foi publicado no Diário da República II Série, n.º 35, de 18 de fevereiro de 2022 com o n.º 2036/2022; -----
- d) Por deliberação da Câmara Municipal tomada em -- de ----- de 2022, foi aprovado o relatório final de análise das propostas apresentadas e consequentemente a adjudicação da mencionada obra **"REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA**



FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL REI" à sociedade comercial **CONSTRUÇÕES J.J.R & FILHOS, S.A.**; -----

- e) Por deliberação tomada pela Câmara Municipal de Alandroal em ____/____/2022 foi aprovada a minuta do presente contrato; -----
- f) Por comunicação de ____ de ____ de ____, foi aprovada a minuta do presente contrato por parte da adjudicatária; -----

Pelos outorgantes foi dito que celebram entre si, livremente e de boa-fé, o presente contrato de empreitada de obras públicas, designado por **"REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL REI"**, o qual foi precedido de Concurso Público, nos termos do disposto no artigo 19.º al. b) do Código dos Contratos Públicos, o qual se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula Primeira

(Objecto)

O Primeiro Outorgante adjudica, em cumprimento da citada deliberação tomada pela Câmara Municipal de Alandroal tomada em --/--/--, à Adjudicatária e esta aceita executar a empreitada da obra pública denominada **"REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL REI"** à sociedade comercial **"CONSTRUÇÕES J.J.R & FILHOS, S.A."** de harmonia com a proposta apresentada pela adjudicatária e com o projeto patenteado no procedimento de Concurso Público publicado no Diário da República II Série, n.º 35, de 18 de fevereiro de 2022 com o n.º 2036/2022. -----

Cláusula Segunda

(Preço contratual)

- 1- Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do presente contrato, o Município de Alandroal e Primeiro Outorgante compromete-se a pagar à adjudicatária, com base na proposta apresentada por este, a quantia total de **266.665,70 € (duzentos e sessenta e seis mil seiscentos e sessenta e cinco euros e setenta cêntimos)**, valor ao qual acrescerá o IVA à taxa legal em vigor. -----
- 2- O encargo total deste contrato, é assim: **266.665,70 € (duzentos e sessenta e seis mil seiscentos e sessenta e cinco euros e setenta cêntimos)**, acrescidos do IVA à taxa legal em vigor, que será satisfeito pela classificação orçamental seguinte: Projeto: 2017/II/57; Classificação Orgânica 01.02; Classificação Económica 07.01.04.01, tendo cabimento n.º 501 de 15/02/2022 e compromisso n.º ____ de ____/____/2022. -----



Cláusula Terceira

(Prazo de execução)

O prazo de execução da empreitada é de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data da consignação ou da data em que o Primeiro Outorgante comunique à Segunda a aprovação do Plano de Segurança e Saúde, caso esta seja posterior conforme o disposto na cláusula 9.^a n.º 1 alínea c) do Caderno de Encargos.

Cláusula Quarta

(Revisão de preços)

A revisão de preços far-se-á nos termos das disposições legais aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei 6/2004, de 6 de janeiro, de acordo com o previsto na cláusula 37.^a do Caderno de Encargos, aplicando-se a fórmula tipo "F17 — Pavimentação de Estradas", conforme consta do Despacho n.º 22637/2004 (2.^a série), de 05 de novembro emitido pelo Ministério das Obras Públicas e Habitação.

Cláusula Quinta

(Caução)

Para a celebração do presente contrato não é exigida a prestação de caução nos termos do disposto no artigo 88.º n.º 2 al. a) do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008, de 29 de janeiro na redação dada pelo Decreto-Lei 111-B/2017, de 31 de agosto, todavia, de acordo com o previsto no n.º 3 do mesmo artigo e do ponto 25.2 do Programa do Procedimento, o Primeiro Outorgante procederá à retenção de 5% do valor dos pagamentos a efetuar a fim de garantir o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais, por parte da Adjudicatária.

Cláusula Sexta

(Medições)

As medições de todos os trabalhos executados são efetuadas mensalmente e de acordo com o previsto na cláusula 26.^a do Caderno de Encargos.

Cláusula Sétima

(Pagamentos)

1 - Aos pagamentos devidos à adjudicatária e Segunda Outorgante, é aplicável o disposto na cláusula 32.^a do Caderno de Encargos, a qual lhe atribui periodicidade mensal, sendo



o seu montante determinado por medições mensais a efetuar de acordo com o disposto na cláusula 26.ª do Caderno de Encargos, e após apresentação da respetiva fatura. ----

- 2 - Os pagamentos são efectuados no prazo máximo de 30 dias (com o limite legal de 60 dias nos termos do disposto no artigo 299.º, n.º 4 do CCP) após a apresentação da respetiva factura. -----

Cláusula Oitava

(Anexos)

Nos termos do n.º 2 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos, ficam anexos a este contrato dele fazendo parte integrante depois de devidamente rubricados pelos outorgantes os seguintes documentos: -----

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar; -----
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao caderno de encargos; -----
- c) O Caderno de encargos; -----
- d) A proposta adjudicada e a lista de preços unitários; -----
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário. -----

Cláusula Nona

(Gestor do Contrato)

- 1- Por deliberação da Câmara Municipal tomada em ----/----/20212 foi designado como gestor do presente contrato, o Sr. _____ a desempenhar funções no serviço _____, em nome deste Município, enquanto entidade adjudicante, conforme o previsto no artigo 96.º n.º 1 al. i) e no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos. -----
- 2- Ao gestor do contrato compete acompanhar permanentemente a execução do contrato devendo comunicar de imediato ao órgão competente quaisquer desvios, defeitos ou outras anomalias que detete, propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que se revelem adequadas para cada caso. -----

Cláusula Décima

(Comunicações e Notificações)

- 1- Sem prejuízo de serem acordadas outras regras quanto às comunicações e notificações entre as partes contratantes, estas devem ser dirigidas de acordo com o disposto no



Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificadas no presente contrato. -----

- 2- Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte de acordo com a cláusula 54.^a do Caderno de Encargos. -----

Cláusula Décima Primeira

(Casos omissos)

Tudo o que não estiver expressamente previsto no presente contrato e nos documentos que dele fazem parte integrante é regido pelo disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro. -----

Cláusula Décima Segunda

(Foro Competente)

Para resolução de todos os litígios decorrentes, do presente contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Cláusula Décima Terceira

(Contagem dos Prazos)

Os prazos previstos no presente contrato são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados, conforme o disposto na cláusula 55.^a do Caderno de Encargos. -----

Cláusula Décima Quarta

(Documentos de habilitação)

Pela Segunda Outorgante foi apresentada declaração, elaborada conforme modelo aprovado pelo Anexo II do Código dos Contratos Públicos, em como não se encontra em nenhuma das situações previstas na alínea a) do n.º 1 do art.º 81.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, e, bem assim, dos restantes documentos de habilitação, a saber: -----

- a) Certidão Permanente da matrícula a qual foi consultada no portal do cidadão / portal da empresa, em --/--/----, com o código 0000-0000-0000, pela qual foi verificada a qualidade e poderes do representante; -----
- b) Comprovativo de inscrição no Registo Central do Beneficiário Efetivo, o qual foi consultado no portal da justiça tendo sido verificada a obrigatoriedade de declaração prevista no artigo 36.º do anexo à Lei 89/2017, de 21 de agosto, na sua redacção atual.
- c) Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de -----, em --/--/----, comprovativa da sua situação tributária se encontrar regularizada; -----



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

Câmara Municipal

- d) Declaração emitida Instituto da Segurança Social, I.P., em --/--/----, comprovativa da sua situação contributiva se encontrar regularizada; -----
- e) Certificado do Registo Criminal da Sociedade, válido até --/--/----; -----
- f) Certificados do Registo Criminal dos representantes da Sociedade, válidos até --/--/----;
- g) Alvará de construção n.º -----PUB, de acordo com o registo no IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção referentes à 1.ª Subcategoria da 2.ª Categoria de classe correspondente ao valor global da proposta e da 2.ª e 7.ª Subcategorias da 5.ª Categoria correspondentes à parte dos trabalhos a que respeitam;

Pelo Segundo Outorgante foi dito que a sua representada aceita o contrato com todas as suas cláusulas, se obriga ao seu fiel cumprimento e ao previsto na legislação em vigor. -----

Assim o disseram e outorgaram. -----

Para constar se lavrou o presente contrato, que depois de lido e explicado o seu conteúdo, vai ser assinado pelos outorgantes, em duplicado, ficando um exemplar na posse da cada uma das partes, e por mim Balbina Gertrudes Grilo Bexiga, oficial público, nomeada pelo Despacho n.º 1-P/2015 proferido pela Sr.ª Presidente da Câmara Municipal de Alandroal em 05/01/2015, nos termos do disposto na al. b) do n.º 2 do artigo 35.º Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei 75/2013, de 12 de setembro com as alterações posteriores. -----

Edifício Sede do Município de Alandroal, -- de ----- de 2022

Pelo Primeiro Outorgante,

João Maria Aranha Grilo

Pela Segunda Outorgante,

Pelo Oficial Público,

Balbina Gertrudes Grilo Bexiga

A taxa prevista pelo Artigo n.º 20.º do Regulamento Municipal das Taxas e Preços do Município de Alandroal, foi paga pela guia n.º ----- de --/--/2022.



MUNICIPIO DE ALANDROAL

DIVISÃO DE OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS
SECÇÃO DE ORDENAMENTO E OBRAS MUNICIPAIS

De: José Pacheco

Para: Sr. Presidente da Câmara Municipal

Aprovado em
Pleno de Câmara
de 13.04.2022

Decisão:

A princípio Pleno de Câmara.

10.04.2022

INFORMAÇÃO: DOASU-SOOM/048/2022

Data: 10/ABR./2022

ASSUNTO: "REMODELAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO EDIFÍCIO DA CASA DO CASTELO E ARRANJOS EXTERIORES" – Aprovação de Revisão do Projeto de Execução

Considerando que:

- Das conclusões da reunião técnica efetuada entre os autores do projeto de execução em título (Arqtº. André Rodrigues Costa e PROCALE – Gabinete de Estudos e Projectos de Engenharia, Lda.) e a Direção Regional de Cultura do Alentejo, resultou a necessidade de rever a proposta contida neste, no sentido de se encontrar uma solução menos intrusiva em termos estruturais no que diz respeito às paredes existentes a reabilitar;
- Para implementação do anterior projeto, foram abertos dois procedimentos pré-contratuais por concurso público com as referências internas n.ºs EMP/CP/007-2019 e EMP/CP/009-2021, os quais foram extintos por determinação da Câmara Municipal em virtude de ambos terem ficado desertos, ou seja, sem concorrentes;
- Atentas as indicações superiores, é intenção do Município voltar a proceder à consulta do mercado da construção com o objetivo de promover à execução da obra, através de uma adjudicação por empreitada;



MUNICIPIO DE ALANDROAL

DIVISÃO DE OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS
SECÇÃO DE ORDENAMENTO E OBRAS MUNICIPAIS

- Pelos motivos atrás citados e para abertura do necessário procedimento pré-contratual, entendeu fazer-se uma reavaliação do custo dos trabalhos preconizados no presente projeto técnico de execução, solicitando-se esta aos projetistas, dadas as permanentes oscilações do mercado da construção ocorridas desde a data da última revisão ao orçamento e, em particular as que atualmente se verificam;

- Efetuada a devida atualização orçamental e corrigida a solução estrutural anteriormente proposta, as intervenções agora associadas ao projeto, vêm acrescentar ao custo total das obras anteriormente definidas no projeto de execução o valor de 170.315,82 € perfazendo o valor total do investimento, a importância de **690.631,78 €** (seiscentos e noventa mil, seiscentos e trinta e um euros e setenta e oito cêntimos), neste se incluindo o valor de 117 073,08 € correspondente ao custo das obras previstas no projeto de Arranjos Exteriores (da autoria da empresa "Basílio & Barros, Lda.");

Propõe-se:

Que seja aprovada a presente revisão ao projeto técnico de execução denominado "REMODELAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO EDIFÍCIO DA CASA DO CASTELO E ARRANJOS EXTERIORES" cujo investimento, de acordo com o seu orçamento total, é de **690.631,78 €** (seiscentos e noventa mil, seiscentos e trinta e um euros e setenta e oito cêntimos), a que acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.

À consideração de V. Ex^a. para melhor resolução

O Coordenador Técnico da SOOM,

(José Pacheco)



MUNICIPIO DE ALANDROAL

DIVISÃO DE OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS
SECÇÃO DE ORDENAMENTO E OBRAS MUNICIPAIS

*Apresentado
na Reunião
da Câmara
de 13.04.2022*

De: José Pacheco

Para: Sr. Presidente da Câmara Municipal

Decisão:

A primeira Reunião da Câmara.

11.04.2022

INFORMAÇÃO: DOASU-SOOM/049/2022

Data: 11/ABR./2022

ASSUNTO: PROJECTO DE EXECUÇÃO DO "CENTRO COMUNITÁRIO DO ALANDROAL" – Aprovação do Projeto de Execução

Com o objetivo de se promover à conclusão das obras do edifício localizado junto às antigas Escolas Primárias de Alandroal, com utilização prevista para Biblioteca Municipal, cujas obras tiveram início no ano de 2005, aprovou a Câmara Municipal, na sua reunião de 31/10/2018, o projeto técnico denominado "Centro Comunitário do Concelho de Alandroal e Biblioteca Municipal".

Consequentemente, procederam os competentes serviços municipais à abertura de dois procedimentos por concurso público, para execução das respetivas obras, sob o regime de empreitada de obra pública, dentro da disciplina prevista no Código dos Contratos Públicos, a saber:

- Procedimento n.º EMP/CP/006-2019, após deliberação da Câmara Municipal na reunião de 12/08/2019;
- Procedimento n.º EMP/CP/009-2019, por decisão da Câmara Municipal tomada na reunião de 23/10/2019;

Ambos os procedimentos ficaram desertos, isto é, sem concorrentes, apesar da reavaliação orçamental efetuada ao 1.º orçamento, de forma a tornar os preços base mais atraentes.

A mais recente revisão orçamental aos trabalhos constantes neste projeto, aprovada na reunião ordinária da Câmara Municipal de 16 de março último, revelou a necessidade de um investimento para as obras de conclusão/reabilitação deste edifício, no montante de 1.029.345,53 €, a que acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.



MUNICIPIO DE ALANDROAL

DIVISÃO DE OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS
SECÇÃO DE ORDENAMENTO E OBRAS MUNICIPAIS

Face ao valor atual do investimento, foi entendido superiormente ser fundamental proceder-se a uma alteração do objetivo da candidatura apresentada para comparticipação das obras, com Termo de Aceitação da Operação ALT20-06-4943-FEDER-000022 ASSINADO EM 14/01/2019, mantendo-se toda a proposta de conclusão e reabilitação deste edifício, mas reafectando ambos os pisos apenas a Centro Comunitário de Alandroal, deixando o piso – 0 de ser utilizado como Biblioteca Municipal.

Assim e considerando que:

- A proposta contida no atual projeto denominado “CENTRO COMUNITÁRIO DE ALANDROAL” não altera a sua funcionalidade prevista de apoio social à população do concelho, mantendo o piso – 1 as valências previstas no anterior projeto, enquanto o piso – 0, passa a ser um espaço de uso multidisciplinar, inclusivo, atrativo, dinâmico e digital, que possibilite uma aprendizagem contínua a todo o cidadão, passando a designar-se como Centro de Informação e Literacia Digital – EU SOU DIGITAL;
- A solução agora proposta não tem objeção por parte da Direção Geral do Livro, dos Arquivos e das Bibliotecas;
- A presente proposta de utilização dos espaços poderá vir a ser contemplada com um significativo reforço do financiamento FEDER, através da reprogramação do Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas de Alandroal (PAICD);

Propõe-se,

Que seja aprovada a presente revisão ao projeto técnico de execução agora denominado “CENTRO COMUNITÁRIO DE ALANDROAL”, cujas obras nele previstas representam, de acordo com o atual orçamento aprovado na referida reunião de 16/03/2022, um investimento de 1.029.345,53 € (um milhão e vinte e nove mil, trezentos e quarenta e cinco euros e cinquenta e três cêntimos), a que acrescerá o IVA à taxa legal em vigor;

À consideração de V. Ex^a. para melhor resolução

O Coordenador Técnico da SOOM,

(José Pacheco)



DESPACHO

Data: ____/____/____

Aprovado em Reunião de Câmara de
13.04.2022
À próxima Assembleia Municipal.

PARECER

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
		11/2022/BGB	2022/04/12
Assunto:			
Aprovação da desafectação do domínio público municipal no âmbito do projeto do Posto Médico de Orvalhos			

Exm.º Sr. Presidente da Câmara,

Considerandos:

- A) O Posto Médico da Aldeia de Orvalhos carece de intervenção para que possam ser prestados os cuidados de saúde aos utentes em condições de higiene e segurança tanto para estes como para os profissionais e que neste momento se encontra inactivo obrigando os utentes a deslocarem-se a os postos médicos das localidades vizinhas;
- B) O Município adquiriu uma parcela de terreno com vista á ampliação do posto médico cujo projecto, por se tratar de uma unidade de cuidados de saúde carece de parecer favorável da Administração Regional de Saúde do Alentejo;
- C) Consideradas as alterações exigidas por aquela entidade a versão final do projecto prevê a ocupação de uma área total de 102,46 m2 sendo que 89,14 integra o prédio urbano com o artigo 3797 da freguesia de Santiago Maior, 1,94 m2 a adquirir ao



proprietário do prédio confinante (artigo 004.0083.0000) e 15,26 m² a desafetar do domínio público municipal (três parcelas com áreas de 10,05 m²; 4,88 m²; 0,33 m²), melhor identificadas na planta em anexo, que se encontra integrada no arruamento denominado Rua da Escola da aldeia de Orvalhos, Santiago Maior;

- D) Para garantir que o projecto aprovado, que reuniu o consenso das entidades com competência na matéria, possa ser desenvolvido importa regularizar as questões de natureza dominial que permitam sustentar a intervenção do Município, nomeadamente através da desafetação do domínio público de uma área total de 15,26 m² (identificadas na planta anexa) para a integração no domínio privado do Município.
- E) Atendendo a que as coisas do domínio público podem integrar o domínio jurídico-privado mediante desafecção, expressa ou tacitamente e que os bens do domínio público se encontram sob administração do Município de Alandroal cabendo a esta entidade pública a definição das prioridades atendendo a critérios de oportunidade e eficiência de actuação tendo como objectivo a realização do interesse público;
- F) O Município de Alandroal, enquanto entidade administrativa, pretende libertar o bem do destino a que estava afecto, ou seja, deixando este de desempenhar a função de espaço publico que embora continue a existir, desaparece a sua utilidade pública com a desafecção;
- G) A diferença consiste na transição do domínio público para o domínio privado do Município;
- H) As parcelas de terreno em causa, encontram-se inseridas na área de implantação do projecto do Posto Médico de Orvalhos e mostram-se necessárias para a execução deste projecto.
- I) Atendendo ao interesse público inegável que é o da prestação de serviços de saúde à população e ao facto da desafecção dessas áreas não comprometer a utilização dos espaços públicos, nomeadamente as vias de circulação não existirá qualquer impedimento a que a Autarquia proceda à desafecção das referidas áreas, sendo da competência da Assembleia Municipal, deliberar sobre a desafecção de bens do domínio público municipal, de acordo com o disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea q), da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua actual redacção;



- J) Sendo assim, indispensável proceder à desafetação formal do domínio público de uma área de 15,26 m2 dividida em três parcelas com áreas de 10,05 m2, de 4,88 m2 e de 0,33 m2 para integração no domínio privado do Município que assegura o acesso ao edifício pelo lado sul e a poente do edifício e assegura uma área de arrumos no lado norte do mesmo.
- K) A operação de desafetação supra identificada foi submetida a consulta pública, pelo período de 10 dias convidando-se todos os interessados a quem esta desafetação possa prejudicar a apresentarem as suas reclamações por escrito, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do art.º 124.º em conjugação com os artigos 121.º e 122.º n.º 1, todos do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua redação actual,
- L) Decorrido o período de consulta pública não se verificou a apresentação de qualquer reclamação, pelo que,

Se propõe:

- M) Que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público para o domínio privado municipal de três parcelas de terreno correspondente a:
- N) uma área de 10,05 m2, a confrontar de norte e poente com via pública, a nascente com Vitória Maria e a sul com o Município de Alandroal, à qual se atribui, apenas para efeitos meramente fiscais, o valor de 50,25 (cinquenta euros e vinte e cinco cêntimos), resultante de um valor simbólico de 5,00/m2 de terreno;
- O) uma área de 4,88 m2, a confrontar de norte com o Município de Alandroal e a sul, nascente e poente com via pública, à qual se atribui, apenas para efeitos meramente fiscais, o valor de 24,40 (vinte e quatro euros e quarenta cêntimos), resultante de um valor simbólico de 5,00/m2,



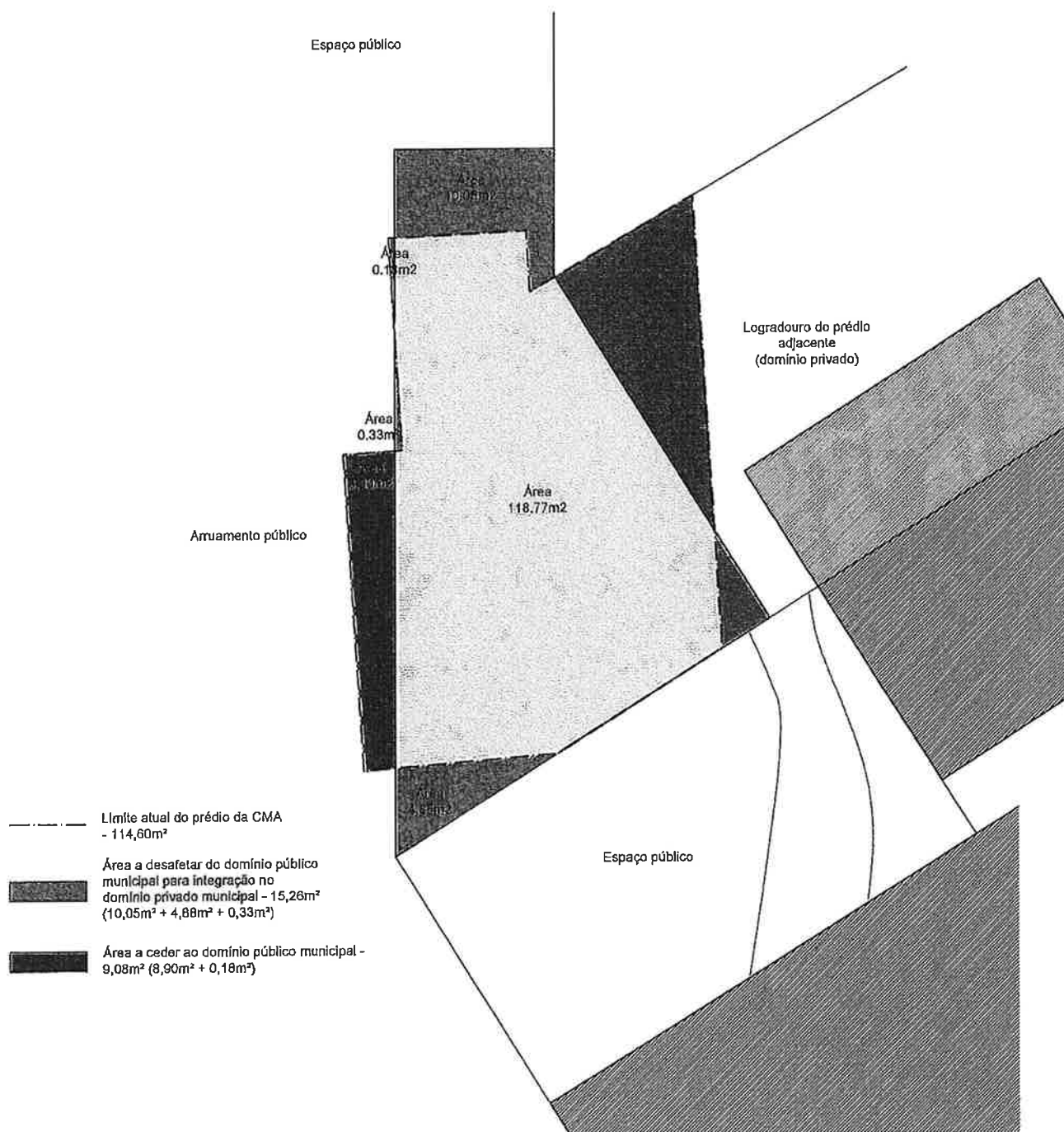
- P) uma área de 0,33 m², a confrontar de norte e poente com via pública, sul e nascente com o Município de Alandroal, à qual se atribui, apenas para efeitos meramente fiscais, o valor de 1,65 (um euro e sessenta e cinco cêntimos), resultante de um valor simbólico de 5,00/m², todas representadas a cor azul na Planta em anexo.

Eis o que cumpre informar e submeter à superior consideração de V. Ex.^a.

A Técnica Superior

Balbina Grilo Bexiga

(balbina)





MUNICIPIO DE ALANDROAL
DIVISÃO DE OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS
SECÇÃO DE ORDENAMENTO E OBRAS MUNICIPAIS

*Apresentado em
Reunião de Câmara
de 12.04.2022*
[Assinatura]

Decisão:

A próxima Reunião de Câmara.

12.04.2022

[Assinatura]

INFORMAÇÃO DE 13 DE ABRIL DE 2022

ASSUNTO: CONCURSO PÚBLICO N.º EMP/CP/002-2022 PARA REALIZAÇÃO DA EMPREITADA
"REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL
REI"

- DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Relativamente ao Procedimento em referência cumpre-nos informar:

1. A empreitada denominada "REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL REI" foi adjudicada à sociedade comercial "CONSTRUÇÕES J.J.R. & Filhos, S.A." por despacho do Exmº. Presidente da Câmara Municipal datado de 05 de abril corrente, sujeito a ratificação na próxima reunião do Executivo Camarário;
2. Na sequência desta decisão, foi o adjudicatário notificado da mesma no próprio dia 05/04/2022, através da plataforma eletrónica de contratação pública SaphetyGov com o endereço eletrónico: <http://www.saphety.com>, utilizada pelo Município de Alandroal, no citado concurso público, iniciando-se no dia útil seguinte a contagem do prazo para entrega dos documentos de habilitação previstos no Programa de Procedimento e no artigo 81º do Código dos Contratos Públicos;
3. O prazo definido para entrega desta documentação, de acordo com o previsto no referido Programa de Procedimento, é de 10 dias úteis a contar da notificação de adjudicação, esgotando-se este às 23:59h do dia 20/04/2022;

[Assinatura]



MUNICIPIO DE ALANDROAL

DIVISÃO DE OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS
SECÇÃO DE ORDENAMENTO E OBRAS MUNICIPAIS

4. Apesar do prazo limite para a entrega dos documentos de habilitação ainda não se encontrar decorrido, verificou-se que o adjudicatário apresentou todos os documentos de habilitação às 15:30:40 horas do dia 12/04/2022, ou seja dentro do prazo fixado;
5. Considerando que da análise aos documentos apresentados, foi confirmada a sua conformidade com o previsto nos artigos 55.º e 81.º do já mencionado Código dos Contratos Públicos,

PROPÕE-SE À ENTIDADE COMPETENTE PARA A DECISÃO DE CONTRATAR,

6.1. A aceitação dos documentos de habilitação apresentados pelo adjudicatário "CONSTRUÇÕES J.J.R. & Filhos, S.A." para a empreitada "REPAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO DE ACESSO À PRAIA FLUVIAL DAS AZENHAS D'EL REI"; e,

6.2. Se esta proposta obtiver aprovação, deverá proceder-se à notificação simultânea de todos os concorrentes, disponibilizando os documentos apresentados, para consulta destes, na plataforma eletrónica de contratação pública SaphetyGov;

À consideração de V. Ex.ª. para melhor decisão,


(Balbina Bexiga)


(José Pacheco)



*Reafirmado
em Reunião de
Câmara de 13.04.2022*

DESPACHO

Data: 01 / 04 / 2022

*Assunto:
À próxima Reunião de Câmara
para ratificação.*

PARECER

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
		09/2022/RR	2022/04/01
Assunto: Reversão do Lote 24 do Loteamento Habitacional das Caraças - Alandroal			

Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Relativamente ao assunto em epígrafe e considerando que:

- A) Em 21 de agosto de 2020 foi adjudicado em hasta pública o lote 24 do Loteamento Habitacional das Caraças a Cláudia Raquel Gromicho Mira, pelo valor de € 5.706,50 (cinco mil setecentos e seis euros e cinquenta cêntimos);
- B) Esta adjudicação foi aprovada por deliberação tomada pela Câmara Municipal de Alandroal em 02 de setembro de 2020, pela aprovação da Acta da Comissão nomeada para a Hasta Pública para venda dos lotes situados no Loteamento Habitacional das Caraças - Alandroal;
- C) Por comunicação, a Sra. Cláudia Raquel Gromicho Mira requereu que a Escritura do Lote 24 fosse efetuada também em nome do seu companheiro, Sr. Hugo Miguel Freire Nicolau;
- D) Por deliberação da Câmara Municipal de Alandroal, na sua sessão de 13 de janeiro de 2021, foi autorizada a alienação do supramencionado lote em nome da Sra. Cláudia Raquel Gromicho Mira e do Sr. Hugo Miguel Freire Nicolau;
- E) Os adjudicatários liquidaram o valor total da alienação do Lote, mediante guias n.º



2020/3/1228, n.º 2020/3/1229, n.º 2020/3/1420 e n.º 2020/3/1864;

- F) Posteriormente, por comunicação registada nos serviços municipais sob o n.º 2802, em 08 de março de 2022 vieram os adjudicatários informar que atualmente surgiu outra oportunidade, motivo pelo qual solicitam a reversão do referido Lote;
- G) As Normas de Alienação de Lotes situados no Loteamento Habitacional das Caraças preveem a reversão dos lotes para a Câmara Municipal apenas nas situações de incumprimento dos prazos estabelecidos para início das construções (artigo 10.º, n.º 2) e para a conclusão das mesmas (artigo 11.º, n.º 4);
- H) O fundamento apresentado pelos requerentes não se enquadra nestas disposições;
- I) Ainda assim, o Município em situações similares, tem decidido aceitar a desistência dos requerentes e procedido à devolução dos valores entregues pelos mesmos, por conta da adjudicação;
- J) Neste conspecto, atentos os pressupostos elencados e tendo em conta que não foi realizada Escritura e que os adjudicatários procederam ao pagamento integral do lote, s.m.o, é nosso entendimento que a Câmara Municipal de Alandroal pode deliberar sobre a seguinte,

PROPOSTA:

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 17.º das Normas de Alienação de Lotes situados no Loteamento Habitacional das Caraças, aprovadas por deliberação da Câmara Municipal de 11 de julho de 2019, deliberar sobre a anulação da adjudicação do lote 24 do Loteamento Habitacional das Caraças à Sra. Claudia Raquel Gromicho Mira e ao Sr. Hugo Miguel Freire Nicolau e consequente reversão, deixando à Consideração Superior a devolução do valor entregue por conta dessa mesma adjudicação, ou seja, € 5.706,50 (cinco mil setecentos e seis euros e cinquenta cêntimos).

Junto: 4 Guias de pagamento;

Comunicação registada nos serviços municipais sob o n.º 2802, em 08/03/2022.

É quanto cumpre informar, à vossa consideração,



Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

GABINETE JURIDICO

A Jurista,

Raquel Ramalho

Raquel Ramalho

(raquelr)



SECÇÃO DE URBANISMO E FISCALIZAÇÃO (SUF)
SERVIÇO DE OBRAS PARTICULARES

*Apresentado em Reunião
de Câmara de*

Despacho	/	/	13.04.2022
À próxima Reunião de Câmara. João Grilo PRESIDENTE em, 03-04-2022 O Presidente da Câmara Municipal, João Maria Aranha Grilo			

N.º Inf. 228/22 – nuno

Proc. N.º 38/21 - EDIFIC

Req.º N.º 176/22

Titular: Antonio Manuel Nunes Pereira Rodrigues

Requerente: Antonio Manuel Nunes Pereira Rodrigues

Local: RUA DA LIBERDADE, N.º 9 – HORTINHAS – TERENA (SÃO PEDRO)

Assunto: APROVAÇÃO DOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES

INFORMAÇÃO

A presente informação refere-se à junção dos projetos das especialidades (req. 176/2022) ao processo de “*alteração a ampliação de habitação e construção de piscina*”, a realizar no prédio urbano localizado na Rua da Liberdade, n.º 9, em Hortinhas, da freguesia de Terena (São Pedro), descrito na Conservatória do Registo Predial de Alandroal sob o n.º 1509/20210816 e inscrito na respetiva matriz predial com o artigo 1645.

Verifica-se que foram entregues especialidades previstas no n.º 16 do ponto III do Anexo I à Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, adequados à pretensão, nomeadamente:

- Projeto de Estabilidade;
- Projeto de Águas e Esgotos;
- Projeto de Águas Pluviais;
- Projeto de Ventilação;
- Projeto de Condicionamento Acústico;
- Declaração de Isenção de Certificação Energética;



- Projeto de Instalação de Gás;
- Projeto ITED;
- Fatura ENDESA, o que comprova a existência da infraestrutura elétrica no edifício.

Salienta-se o facto de nenhuma das declarações de responsabilidade ter sido elaborada nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), constituindo as mesmas garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Assim, salvo melhor opinião, no que se refere às especialidades entregues, considera-se que as mesmas estão em condições de merecer parecer favorável.

Com base na alínea f) do n.º 1 do artigo 124.º do novo CPA (Código do Procedimento Administrativo), propõe-se dispensar a audiência dos interessados, prevista no artigo 121.º da mesma norma legal, uma vez que os elementos constantes no procedimento conduziram a uma decisão favorável.

Propõe-se remeter o processo a sessão de câmara para a competente deliberação (artigo 26.º do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).

Posteriormente, após decisão favorável, deverá o requerente solicitar a emissão do alvará de obras de edificação, no prazo de um ano a contar da data da notificação, apresentando os elementos previstos no artigo 3.º da Portaria 216-E/2008, de 3 de Março, e o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPG RCD), estabelecido no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, e artigo 25.º do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos e Higiene.

À consideração superior,

1 de ABRIL de 2022
COORDENADOR TÉCNICO

Nuno Eduardo Ribeiro Fontes Coelho



SECÇÃO DE URBANISMO E FISCALIZAÇÃO (SUF)
SERVIÇO DE OBRAS PARTICULARES

*Apresentado em Reunião
de Câmara de 13.04.2022*

Despacho / /

Concordo com base na informação técnica.
Proceda-se em conformidade.

João Grilo
PRESIDENTE
em,

03-04-2022
O Presidente da Câmara Municipal,

João Maria Aranha Grilo

N.º Inf. 226/22 - nuno

Proc. N.º 10/21 - LEGALIZACAO

Req.º N.º 179/22

Titular: MARIA JOAQUINA ISIDRO DA SILVA

Requerente: MARIA JOAQUINA ISIDRO DA SILVA

Local: BECO DO POSTO, N.º 1 – MONTES JUNTOS - CAPELINS (SANTO ANTÓNIO)

Assunto: APROVAÇÃO DOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES

INFORMAÇÃO

A presente informação refere-se à junção dos projetos das especialidades (req. 179/2022) ao processo de “alteração de habitação”, a realizar no prédio urbano localizado no Beco do Posto, n.º 1, em Montes Juntos, da freguesia de Capelins (Santo António), descrito na Conservatória do Registo Predial de Alandroal sob o n.º 1159/20191217 e inscrito na respetiva matriz predial com o artigo 1410.

Verifica-se que foram entregues especialidades previstas no n.º 16 do ponto III do Anexo I à Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, adequados à pretensão, nomeadamente:

- Estabilidade (termo de responsabilidade);
- Projeto de Águas e Esgotos;
- Projeto de Águas Pluviais;
- Declaração de Isenção de Projeto Condicionamento Acústico;
- Declaração de Isenção de Projeto de Características de Comportamento Térmico;
- Projeto de Instalação de Gás;



SECÇÃO DE URBANISMO E FISCALIZAÇÃO (SUF)
SERVIÇO DE OBRAS PARTICULARES

- Projeto ITED;
- Ficha Eletrotécnica.

A requerente deu resposta ao subponto 4.5. da informação técnica 30/22-carlos, de 12/01/2022.

Salienta-se o facto de nenhuma das declarações de responsabilidade ter sido elaborada nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), constituindo as mesmas garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Assim, salvo melhor opinião, no que se refere às especialidades entregues, considera-se que as mesmas estão em condições de merecer parecer favorável.

Com base na alínea f) do n.º 1 do artigo 124.º do novo CPA (Código do Procedimento Administrativo), propõe-se dispensar a audiência dos interessados, prevista no artigo 121.º da mesma norma legal, uma vez que os elementos constantes no procedimento conduziram a uma decisão favorável.

Propõe-se remeter o processo a sessão de câmara para a competente deliberação (artigo 26.º do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).

Posteriormente, após decisão favorável, deverá a requerente solicitar a emissão do alvará de obras de edificação, no prazo de um ano a contar da data da notificação, apresentando os elementos previstos no artigo 3.º da Portaria 216-E/2008, de 3 de Março, e o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPG RCD), estabelecido no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, e artigo 25.º do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos e Higiene.

À consideração superior,

1 de ABRIL de 2022
COORDENADOR TÉCNICO

Nuno Eduardo Ribeiro Fontes Coelho



SECÇÃO DE URBANISMO E FISCALIZAÇÃO (SUF)
SERVIÇO DE OBRAS PARTICULARES

*Apresentar em Reunião
de Câmara de*
13.04.2022

Despacho ____/____/____ À próxima reunião de
câmara.

João Grilo
PRESIDENTE
em,
12-04-2022

O Presidente da Câmara Municipal,

[Assinatura]
João Maria Aranha Grilo

Propõe-se o deferimento do pedido, de acordo com a informação técnica.

Com base na alínea f) do n.º 1 do artigo 124.º do novo CPA, propõe-se dispensar a audiência dos interessados prevista nos artigos 121.º e 122.º da mesma norma legal, uma vez que os elementos constantes no procedimento conduziram a uma decisão favorável.

Propõe-se remeter o processo a sessão de câmara para a competente deliberação (n.º 3 do artigo 20.º do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).

Posteriormente, após decisão favorável, deverá a requerente apresentar os projetos das especialidades adequados, previstos no n.º 16 do ponto III do Anexo I à Portaria 113/2015, de 22 de abril, no prazo de seis meses a contar da data da notificação que aprove o projeto de arquitetura (n.º 4 do artigo 20.º do RJUE), bem como os elementos indicados no subponto 3.4. da informação técnica.

Nuno Coelho
COORDENADOR TÉCNICO
em,
12-04-2022

N.º Inf. 243/22 - Carla Gonçalves

Proc. N.º 26/21 - EDIFIC

Req.º N.º 156/22

Titular: Carla Alexandra Costa e Castro

Requerente: Carla Alexandra Costa e Castro

Local: COURELA DO MONTE SECO - CAPELINS - CAPELINS (SANTO ANTÓNIO)

Assunto: CONSTRUÇÃO DE HOTEL RURAL COM PRÉVIA DEMOLIÇÃO DE
CONSTRUÇÕES EXISTENTES

INFORMAÇÃO TÉCNICA.

1. Antecedente

1.1. Informação técnica n.º 410/21, de 3 de setembro de 2021, com despacho de 09/09/2021, transmitida por ofício ao requerente no dia 13 de setembro de 2021 (data de saída), relativo à aprovação do projeto de arquitetura;



- 1.2. Entrega de alterações ao projeto de arquitetura, no seguimento da consulta prévia ao Turismo de Portugal.

2. Pretensão

- 2.1. Construção de empreendimento turístico – Hotel Rural.

3. Análise

- 3.1. A pretensão enquadra-se na alínea c) do n.º 2 do art.º 4.º (licenciamento administrativo) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE), estando os elementos instrutórios do procedimento previstos na portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, articulado com o indicado na portaria específica n.º 518/2008, de 25 de junho.
- 3.2. A valência / utilização pretendida (Hotel Rural), para além da legislação geral aplicável, encontra-se regulamentada na seguinte legislação específica: Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho; Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto; Portaria n.º 358/2009, de 6 de abril e Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro;
- 3.3. Compulsado / analisado o projeto de arquitetura, verifica-se que o procedimento encontra-se devidamente instruído, com os elementos aplicáveis ao presente caso, nomeadamente com os termos de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura e coordenador de projeto, sendo que no que concerne a aspetos interiores da edificação, exclui-se a sua apreciação prévia, conforme o estatuído no ponto 8 do artigo 20.º do RJUE;
- 3.4. Detetaram-se erros nas peças desenhadas nº03, nº04, nº08 e nº10, designadamente nas cotas altimétricas das chaminés em alguns alçados e largura dos corredores de acesso às instalações sanitárias para pessoas com mobilidade condicionada;



3.5. Face aos elementos apresentados, constata-se que os parâmetros e dados da intervenção estão devidamente fundamentados e justificados, de acordo com o estabelecido no Instrumento de Gestão Territorial (IGT) em vigor e aplicável à zona, designadamente o Plano Diretor Municipal de Alandroal (PDMA), tendo a pretensão enquadramento / cumpre o estatuído no art.º 25 (empreendimentos turísticos isolados) do regulamento do PDMA, pelo que julga-se não existirem inconvenientes ao deferimento do projeto de arquitetura.

4. Proposta

- 4.1. Face ao exposto, conforme estatuído nos n.ºs 1 e 2 do art.º 20.º do RJUE, sugere-se o Deferimento do Projeto de Arquitetura;
- 4.2. Aquando da entrega dos projetos de especialidades, deverão ser anexadas as peças desenhadas indicadas no ponto 3.4 desta informação;
- 4.3. Propõe-se remeter o processo para reunião camarária, tendo em vista a competente deliberação, conforme estatuído no artigoº 20.º do RJUE;
- 4.4. Sugere-se, também, transmitir ao requerente o teor da presente informação técnica.

12 de abril de 2022

Arq.ª Carla Gonçalves



SECÇÃO DE URBANISMO E FISCALIZAÇÃO (SUF)
SERVIÇO DE OBRAS PARTICULARES

*Apresentado em Reunião
da Câmara de*
13.04.2022

Despacho ____/____/____

À próxima reunião de
câmara.

João Grilo
PRESIDENTE
em,
12-04-2022

O Presidente da Câmara Municipal,

[Assinatura]
João Maria Aranha Grilo

Propõe-se o deferimento do pedido, de acordo com a informação técnica.
Propõe-se remeter o processo a sessão de câmara para a competente deliberação.

Com base na alínea f) do n.º 1 do artigo 124.º do novo CPA, propõe-se dispensar a audiência dos interessados prevista nos artigos 121.º e 122.º da mesma norma legal, uma vez que os elementos constantes no procedimento conduziram a uma decisão favorável.

Nuno Coelho
COORDENADOR TÉCNICO
em,
12-04-2022

N.º Inf. 241/22 - Carla Gonçalves

Proc. N.º 1/21 - LICIND

Req.º N.º 568/21

Titular: Sacyr - Somague, S.a.

Requerente: Sacyr - Somague, S.a.

Local: ESTALEIRO INDUSTRIAL -E.N 373 -ALANDROAL - União das freguesias de
Alandroal (Nª Sra da Conceição), S. Brás dos Matos (Mina do Bugalho) e Juromenha
(Nª Srª do Loreto)

Assunto: PEDIDO PARA OBTENÇÃO DE LICENÇA DA CENTRAL DE BETÃO EM
ESTALEIRO INDUSTRIAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. Antecedentes

- 1.1. Informação técnica nº426/21, de 10 de setembro de 2021, remetida por e-mail ao requerente a 14 de setembro de 2021;
- 1.2. Junção de elementos ao processo, na sequência da informação técnica, a 15/10/2021;



1.3. Junção de elementos ao processo, na sequência da informação técnica, a 18/03/2021.

2. Pretensão

2.1. O requerente, Sacyr – Somague, S.A., pretende obter Autorização para Instalação Temporária de Estaleiro de Fabrico de Betão na Herdade de Cascalhais, Estrada Nacional 373;

3. Análise

- 3.1. A pretensão enquadra-se na alínea b) do n.º2 do art.º4 (licenciamento administrativo) do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE), estando os elementos instrutórios do procedimento previstos no ponto 18 do anexo I da portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
- 3.2. Verifica-se que o pedido de licença para implantação de central de betão em Estaleiro Industrial já licenciado, não colide com os artigos 21.º (Solo Rural – disposições comuns) e 30.º (Outros espaços agrícolas de produção);
- 3.3. Foram entregues, nas duas junções de elementos, os documentos indicados na supracitada informação técnica, nomeadamente as alíneas a), b), c) f), g) e i);
- 3.4. Os restantes elementos solicitados na informação técnica supramencionada, nomeadamente os indicados nas alíneas d), e), h) e j), constam no processo de Licenciamento de Estaleiro Industrial, onde se insere a Central de Betão a que se refere esta pretensão.

4. Proposta

4.1. Face ao exposto na presente informação técnica, sugere-se o deferimento da pretensão, nos termos do art.º 21º do RJUE;



SECÇÃO DE URBANISMO E FISCALIZAÇÃO (SUF)
SERVIÇO DE OBRAS PARTICULARES

- 4.2. Propõe-se remeter o processo para reunião camarária, tendo em vista a competente deliberação, conforme estatuído no art.º 23. do RJUE;
- 4.3. Sugere-se, também, transmitir à firma requerente o teor da presente informação técnica.

12 de abril de 2022

Arq.ª Carla Gonçalves