

## DESPACHO

**ANTÓNIO JORGE VIEIRA RICARDO**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Amarante, no uso da delegação de competências que lhe foi conferida por deliberação da Câmara Municipal proferida a 23 de fevereiro de 2025, publicitada no Edital n.º 59/2025 de 24 de fevereiro de 2025, para "Aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG", considerando:

- a) O Município, no âmbito da “Fase 2 do Encontro Norte da Ponte Pedociclável sobre o Rio Tâmega (BAR DO ROSSIO)”, edificou um Espaço Municipal não Habitacional, sito na Rua Cândido dos Reis, União de Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, implantado no prédio rústico inscrito na matriz sob o art.º 163.º e descrito na Conservatória do registo Predial de Amarante sob a descrição n.º 00919/950301, denominado “Bar do Rossio”.
- b) A edificação, com a área total de 364,60 m<sup>2</sup>, é composta por edifício de rés-do-chão, com a área coberta de 199,60 m<sup>2</sup> e logradouro de 165,00 m<sup>2</sup> e tem como fim a prestação de serviços de restauração e/ou bebidas.
- c) Ao Município de Amarante, muito embora lhe estejam confiadas competências para promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal, não lhe cabe a exploração de estabelecimentos comerciais afetos à prestação de serviços de restauração e/ou bebidas.
- d) Consequentemente, após a auscultação da Câmara Municipal, na reunião de 1 de julho de 2025, é vontade do Município, nos termos e condições constantes do Programa de Procedimento em anexo, contratualizar o gozo temporário do edifício para os fins de prestação de serviços de restauração e/ou bebidas, mediante retribuição, ou seja, é intenção do Município celebrar um contrato de arrendamento do edifício denominado “Bar do Rossio”.

Em face do exposto, visto o Programa de Procedimento em anexo, no uso da delegação de competências supra referenciada e após a auscultação da Câmara Municipal, na reunião de 1 de julho de 2025, DETERMINA:

- I. A aprovação do Programa de Procedimento, em anexo ao presente e do qual faz parte integrante, destinado à escolha de adjudicatário do direito de arrendamento, pelo

período de 5 (cinco) anos, renovável por períodos de um ano, do Espaço Municipal Não Habitacional – denominado “Bar do Rossio”, sito na Rua Cândido dos Reis, União de Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, concelho de Amarante, composto por edifício de rés-do-chão, com a área coberta de 199,60 m<sup>2</sup> e logradouro de 165,00 m<sup>2</sup>, destinado à prestação de serviços de restauração e/ou bebidas,

- II. A abertura de procedimento destinado à adjudicação do direito de arrendamento, dando-se conhecimento público do mesmo através de Edital a afixar nos locais de estilo, isto é, na entrada do edifício dos Paços do Concelho e sede da Junta de Freguesia de localização do imóvel (Junta de Freguesia da União de Freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão) e divulgação do mesmo na página da Internet do Município e aviso a publicar em jornal digital local.
- III. Fixar, como prazo de apresentação de propostas, as 10:00 horas do dia 21 de julho de 2025;
- IV. Fixar como critérios de escolha do adjudicatário: preço da renda (60%); plano de atividades a desenvolve (30%) e experiência na exploração de estabelecimentos comerciais, em áreas de restauração e bebidas, no concelho de Amarante (10%);
- V. Fixar valor base da renda anual em 12 000,00€ (doze mil euros), a pagar mensalmente, em duodécimos, até ao primeiro dia útil do mês anterior a que disser respeito.
- VI. Constituir uma Comissão de Acompanhamento do procedimento, a quem caberá abrir; apreciar e avaliar as propostas apresentadas, bem como, elaborar o relatório de avaliação e lista provisória de ordenação de candidatos, com a seguinte composição:
  - a. Membros efetivos:
    - i. Presidente: José António Rodrigues Gonçalves, Diretor do Departamento de Administração Geral do Município de Amarante;
    - ii. 1º Vogal Efetivo – Adão Fernando Pinto Ribeiro, Chefe de Divisão da InvestAmarante;
    - iii. 2º Vogal Efetivo – Joana Daniela Babo Pinto, Assistente Técnica do Município de Amarante.
  - b. Membros suplentes:
    - i. 1º Vogal suplente – Sónia Cristina Azevedo Ponto, Chefe da DSJF do Município de Amarante;
    - ii. 2º Vogal suplente – José Rui Carvalho Anjos, Técnico Superior do



Município de Amarante;

- VII. Consignar-se no Edital e aviso que durante a execução do contrato de arrendamento, para além das obrigações constantes do programa de procedimento, está o adjudicatário obrigado ao cumprimento das obrigações estipuladas na minuta do contrato de arrendamento, nomeadamente as que regulam a denominação; o horário e condições de funcionamento do estabelecimento comercial, em especial as medidas de controlo preventivo de atividades ruidosas.

Remeta-se ao DAG para publicitação de Edital e promover a divulgação do mesmo nos termos supra definidos e dê-se conhecimento do presente a todos os membros da Comissão de Acompanhamento para promover os atos previstos no Programa de Procedimento em anexo, Amarante, 4 de julho de 2025.

O Presidente da Câmara,

António Jorge Vieira Ricardo



**Arrendamento de Espaço Municipal não Habitacional  
“BAR DO ROSSIO”**

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

## NOTA JUSTIFICATIVA

O presente procedimento enquadra-se na “Fase 2 do Encontro Norte da Ponte Pedociclável sobre o Rio Tâmega (BAR DO ROSSIO)”, que tem como objetivo primário a criação de um novo espaço público de encontro e lazer na plataforma existente na base sul do muro de suporte da Rua Cândido dos Reis, uma das principais artérias da cidade de Amarante.

A conquista desta plataforma para o tecido urbano de Amarante, anteriormente usada como mero estacionamento informal, é reveladora de uma estratégia de revitalização mais abrangente, que procura a reconciliação entre o núcleo urbano consolidado e toda a faixa marginal norte do rio Tâmega.

O edifício objeto do presente procedimento, embora autónomo, complementa e amplia o projeto do “Elevador da Rua Cândido dos Reis e Acesso Vertical”, que determina as novas condições de transição entre a rua, à cota alta e a plataforma onde se implanta o Bar/Esplanada.

A área de implantação do edifício corresponde a uma plataforma que, embora marginal a uma das ruas mais centrais da cidade de Amarante, nunca foi ocupada com edificação. Apesar da sua proximidade ao núcleo urbano, nunca foi urbanizada, preservando muitos dos vestígios de ruralidade desta faixa da cidade, que discorre entre o Tâmega e os logradouros da primeira linha de casario.

O ambiente que encontramos a esta cota baixa é quase bucólico – trilhos pedestres, caminhos estreitos e sinuosos (como a Quelha das Garridas), de matriz eminentemente rural, ladeiam pequenos campos e hortas, sustentadas e delimitadas por muros de granito de aparelho tosco. A norte alinham-se as traseiras do edificado do centro histórico; a sul surge o plano de água do Tâmega nivelado pelo açude. No espaço entre os dois é implantado este conjunto - bar/esplanada/auditório – desfrutando deste cenário intemporal e peculiar, mas também ambíguo e repleto de confrontos e contradições.

Através deste procedimento pretende o Município de Amarante, enquanto proprietário, colocar no mercado de arrendamento o edifício denominado Bar do Rossio, onde se pretende que funcione um estabelecimento comercial destinado à restauração e bebidas, enquanto espaço de convívio e lazer junto ao Rio Tâmega.

A escolha do arrendatário regula-se pelo presente programa de procedimento, aprovado por Despacho do Presidente da Câmara Municipal de Amarante, proferido a 4 de



julho de 2025, no uso da delegação de competências que lhe foi conferida pela deliberação camarária n.º 88/2025, publicitada pelo EDITAL n.º 59/2025, para onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.

**1ª**

**Objeto do procedimento**

- 1.** O Município de Amarante, na qualidade de proprietário, pretende colocar no mercado de arrendamento o Espaço Municipal não Habitacional, em fase final de execução do projeto, sito na Rua Cândido dos Reis, União de Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, implantado no prédio rústico inscrito na matriz sob o art.º 163.º e descrito na Conservatória do registo Predial de Amarante sob a descrição n.º 00919/950301, melhor identificado no ANEXO I – Planta Espaço Municipal, denominado “Bar do Rossio”.
- 2.** O imóvel a arrendar, com a área total de 364,60 m<sup>2</sup>, é composto por edifício de rés-do-chão, com a área coberta de 199,60 m<sup>2</sup> e logradouro de 165,00 m<sup>2</sup>.
- 3.** A construção do imóvel a arrendar, ao abrigo do art.º 7.º n.º 1, al., a), do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, está isenta de controlo prévio, bem como, a utilização do mesmo está isenta de comunicação de utilização, por o mesmo ter sido edificado pelo Município de Amarante.
- 4.** Sem prejuízo do disposto no número anterior, o imóvel a arrendar tem como fim a prestação de serviços de restauração e/ou bebidas.
- 5.** O imóvel será entregue ao arrendatário, no estado de novo e em primeira utilização, e está equipado com o mobiliário identificado no ANEXO II – Lista de Equipamentos.

**2ª**

**Atividade a exercer**

- 1.** A atividade a desenvolver, subsumível, genericamente, no CAE 56, é a de “Estabelecimento de restauração», enquanto *o estabelecimento destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento*” e/ou “Estabelecimento de Bebidas”, enquanto o *“estabelecimento de serviço destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento”*.
- 2.** Durante a execução do contrato de arrendamento, sem prejuízo das atividades a desenvolver e eventos a realizar que hajam sido valorizados aquando da apreciação de propostas, todas as demais atividades ou eventos suscetíveis de causar ruído para as imediações do estabelecimento comercial estão sujeitos a previa comunicação ao Município de Amarante, com uma antecedência mínima de 10 dias úteis, podendo o

Município de Amarante, com fundamento na perturbação do direito ao descanso, à saúde e à qualidade de vida nos edifícios localizados nas imediações do estabelecimento comercial, impedir a sua execução.

- 3.** Sem prejuízo do disposto no número anterior, bem como, sem prejuízo de outras disposições legais em vigor, nomeadamente do disposto no Regulamento Geral de Ruído, em caso de grave prejuízo, causado pelo funcionamento do estabelecimento comercial, para o direito ao descanso, à saúde e à qualidade de vida dos cidadãos residentes ou hospedados nos edifícios localizados nas imediações do estabelecimento comercial, pode o Município, enquanto proprietário do imóvel, após a audição do adjudicatário, impedir o desenvolvimento de quaisquer atividades ou eventos, mesmo que previamente autorizadas ou consentidas, no estabelecimento comercial que, fundamentadamente, estejam a perturbar os referidos direitos ao descanso, à saúde e à qualidade de vida.
- 4.** Durante a execução do contrato de arrendamento, para além das obrigações constantes do presente programa de procedimento, está o adjudicatário obrigado ao cumprimento das obrigações estipuladas na minuta do contrato de arrendamento em anexo (Anexo III), em especial as que regulam a denominação; o horário e condições de funcionamento do estabelecimento comercial, em especial as medidas de controlo preventivo de atividades ruidosas.
- 5.** A obtenção das autorizações e licenças necessárias para o exercício da atividade pretendida são da responsabilidade do adjudicatário.

### **3ª**

#### **Prazo contratual**

O Contrato de Arrendamento não Habitacional do Bar do Rossio será celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias sobre o seu período inicial ou qualquer uma das suas renovações, pela forma designada no artigo 9º do NRAU – Nova Regime do Arrendamento Urbano, Lei n.º 6/2006 (na sua atual redação), e nas restantes condições previstas na Minuta do Contrato de Arrendamento que fazem parte integrante do presente Programa de Procedimento (ANEXO III – Minuta Contrato de Arrendamento).

**Valor Base da Renda Anual e Critérios de Adjudicação**

1. O valor base da renda anual é de 12 000,00€ (doze mil euros).
2. O valor da renda anual será pago mensalmente, em duodécimos, até ao primeiro dia útil do mês anterior a que disser respeito.
3. Sem prejuízo da ponderação da proposta de valor base de renda, a adjudicação será também efetuada através de mais dois critérios de avaliação das propostas, nomeadamente, para além do valor de renda proposto, o plano de atividades a desenvolver e a experiência em áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante.
4. Quanto ao critério de adjudicação do preço da renda (PR), o mesmo tem uma valoração parcial de 60% (sessenta por cento), sendo que, será liminarmente excluída a proposta que apresente um valor de renda anual inferior ao valor base, fixado no número 1 (€ 12 000,00 / ano).
5. Pelo critério de valor anual da renda será atribuída a pontuação de 6 à proposta que apresente o valor mais elevado, sendo as restantes pontuadas de forma proporcional de acordo com a seguinte fórmula:

$$PR = (VP-VB) / (VPE-VB) \times 6$$

Em que:

PR – Pontuação da proposta de preço

VP – Valor da proposta

VB – Valor base

VBE – Valor da proposta mais elevada

6. O critério de adjudicação - plano de atividades a desenvolver (PAD) – é um critério assente no poder discricionário do Município com o objetivo de dar preferência à proposta que ofereça melhor valorização do espaço e terá uma valoração parcial de 30%, sendo atribuída a classificação máxima de 6 e mínima de 1, graduados de acordo com os seguintes parâmetros:

i)	A proposta apresentada encontra-se devidamente redigida e organizada. Contempla uma atividade a exercer assente na prestação de serviços de restauração e funcionamento como estabelecimento de bebidas. O plano de atividades encontra-se fundamentado e estruturado, nos termos do qual se define um plano estratégico de marketing e promoção do espaço,	6
----	---	---

	<p>assim como o compromisso ambiental da proposta. Apresenta ainda, um plano de eventos a realizar, tais como e, a título meramente exemplificativo apresentações de livros, tertúlias, palestras, provas de vinho da região, etc. Ademais a proposta apresenta um plano complementar detalhado, no que respeita à divulgação, promoção e comercialização de produtos locais, particularmente nos setores da enologia, gastronomia e produtos locais. Além disto, expõe outras considerações que se considerem relevantes.</p>	
ii)	<p>A proposta apresentada contempla uma atividade a exercer assente na prestação de serviços de restauração e funcionamento como estabelecimento de bebidas. A proposta apresentada encontra-se organizada, mas pouco desenvolvida e fundamentada no que respeita ao plano de atividades, plano de eventos, plano contemplar, compromisso ambiental e demais considerações.</p>	3
iii)	<p>A proposta apresentada contempla uma atividade a exercer assente na prestação de serviços de restauração e funcionamento como estabelecimento de bebidas, no entanto é uma proposta pouco detalhada, com uma redação pouco organizada e estruturada, sem referência a todos os planos e demais considerações que se considerem relevantes.</p>	1

**7.** O critério de adjudicação - experiência em áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante (EP)- terá uma valoração parcial de 10% e é atribuída a classificação máxima de 6 e mínima de 1 pontos, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a.** Deter, à data de apresentação da proposta e com atividade há mais de 5 anos, a exploração de um estabelecimento comercial nas áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante – 6 pontos;
- b.** Deter, à data de apresentação da proposta e com atividade há mais de 3 e menos

de 5 anos, a exploração de um estabelecimento comercial nas áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante – 3

- C.** Deter ou ter detido, em atividade por mais de 1 ano, a exploração de um estabelecimento comercial nas áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante – 1
- 8.** A comprovação da detenção de atividade de exploração de um estabelecimento comercial nas áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante será efetuada mediante a apresentação declaração de início de atividade para exercício de atividades abrangidas pelo CAE 56 da Lista da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas - Rev. 3, acompanhada de declarações fiscais (IRS, no caso de pessoas singulares ou de IRC, no caso de pessoas coletivas), relativas aos anos de atividade invocados pelo proponente.
- 9.** A apresentação das declarações previstas no número anterior terão que, obrigatoriamente, ser apresentadas conjuntamente com a proposta, sob pena de não ser considerada, na avaliação da proposta, a experiência em áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante.
- 10.** A valoração final (VF) da proposta será a que resultar da aplicação da seguinte fórmula:  
$$VF = (PR \times 0.6) + (PAD \times 0.3) + (EP \times 0.1).$$
- 11.** A adjudicação será efetuada à proposta que, nos termos do número anterior, obtiver a valorização final mais elevada.

## 5ª

### Legitimidade para apresentação de proposta

- 1.** Ao presente procedimento podem apresentar proposta pessoas singulares ou pessoas coletivas que, à data da apresentação da proposta, tenham:
  - a)** A sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social e Autoridade Tributária e Aduaneira em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
  - b)** A sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, taxas, contribuições ou de qualquer outra natureza ao Município de Amarante;
  - c)** Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente;
- 2.** A comprovação dos pressupostos identificados no número anterior é efetuada, na fase de

procedimento de adjudicação, por declaração do proponente, conforme declarações constantes dos anexos IV (pessoa singular) e V (pessoa coletiva), sendo que, em caso de adjudicação, previamente à outorga do contrato de arrendamento, terá o adjudicatário, após a notificação para o efeito, que apresentar ao Município:

- a. Certificado do registo criminal do adjudicatário ou, em caso de pessoa coletiva, da adjudicatária e dos respetivos gerentes;
  - b. Certidão emitida em nome do adjudicatário comprovativa de que tem a sua situação regularizada perante a segurança social, ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
  - c. Certidão emitida em nome da proponente comprovativa de que tem a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária, ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
- 3.** A prestação de falsas declarações pelos concorrentes ou seus representantes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e, atos subsequentes, sem prejuízo da comunicação das mesmas ao Ministério Público.

## 6ª

### Formalização da proposta

- 1.** As propostas deverão ser elaboradas, nos termos do ANEXO VI do presente Programa de Procedimento, e, sob pena de liminar exclusão, têm que ser acompanhadas dos seguintes documentos:
  - a)** Pessoa Singular:
    - I. Cartão de Cidadão ou, na falta deste, o bilhete de identidade e o número de contribuinte;
    - II. Declaração elaborada nos termos do modelo constante do ANEXO IV (Declaração de Pessoa Singular);
    - III. Plano de atividades a desenvolver, nos termos do modelo constante do ANEXO VII (Modelo – Plano de Atividades a Desenvolver);
    - IV. Se for o caso, declaração de início de atividade para exercício de atividades abrangidas pelo CAE 56 da Lista da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas - Rev. 3, acompanhada de declarações

fiscais de IRS, relativas aos anos de atividade na gestão de exploração de estabelecimentos invocados pelo proponente.

**b) Pessoa Coletiva:**

- I. Certidão permanente ou respetivo código de acesso;
- II. Declaração elaborada nos termos do modelo constante do ANEXO V (Declaração de Pessoa Coletiva);
- III. Plano de atividades a desenvolver, nos termos do modelo constante do ANEXO VII (Modelo – Plano de Atividades a Desenvolver);
- IV. Se for o caso, declaração de início de atividade para exercício de atividades abrangidas pelo CAE 56 da Lista da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas - Rev. 3, acompanhada de declarações fiscais de IRC, relativas aos anos de atividade invocados pelo proponente.

- 2.** A proposta, sob pena de pena de liminar exclusão, terá que estar assinada pelo proponente ou legal representante, sendo que, no caso da apresentação por um agrupamento de empresas deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;
- 3.** A proposta é apresentada pessoalmente no Balcão Único do Município de Amarante, em carta fechada e sobrescrito opaco, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente e a expressão “Proposta ao Arrendamento de Espaço Municipal Não Habitacional – Bar do Rossio”.
- 4.** No sobrescrito da carta que contenha a proposta será exarada, pelo Balcão Único do Município de Amarante, a data e hora de entrega, bem como, o número do processo em que foi registada, emitindo o Balcão Único do Município de Amarante um recibo a quem fez a entrega e que serve comprovativo de apresentação.
- 5.** Não serão admitidas propostas remetidas por correio, seja eletrónico, seja postal.
- 6.** O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do ato público de abertura.

As propostas terão que ser apresentadas até às 10:00 horas do dia 21 de julho de 2025 no Balcão Único do Município de Amarante, sito na Alameda Teixeira de Pascoaes, União de Freguesias de Amarante, (São Gonçalo) Madalena, Cepelos e Gatão, concelho de Amarante.

**8ª**

### **Local e Data de abertura de propostas**

1. As propostas serão abertas pela Comissão designada para o efeito às 10:30 horas do dia 21 de julho de 2025 no Salão Nobre do Município de Amarante, sito na Alameda Teixeira de Pascoaes, União de Freguesias de Amarante, (São Gonçalo) Madalena. Cepelos e Gatão, concelho de Amarante.

2. A abertura de propostas será dirigida por uma Comissão, constituída por três elementos, designada por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Amarante, de 4 de julho de 2025, que terá a seguinte composição:

**a) Membros efetivos:**

- I. Presidente: José António Rodrigues Gonçalves, Diretor do Departamento de Administração Geral do Município de Amarante;
- II. 1º Vogal Efetivo – Adão Fernando Pinto Ribeiro, Chefe de Divisão da InvestAmarante;
- III. 2º Vogal Efetivo – Joana Daniela Babo Pinto, Assistente Técnica do Município de Amarante.

**b) Membros suplentes:**

- I. 1º Vogal suplente – Sónia Cristina Azevedo Ponto, Chefe da DSJF do Município de Amarante;
- II. 2º Vogal suplente – José Rui Carvalho Anjos, Técnico Superior do Município de Amarante;

2. À Comissão designada no número anterior compete-lhe: abrir; apreciar e avaliar as propostas apresentadas, bem como, elaborar o relatório de avaliação e lista provisória de ordenação de candidatos.

3. A data de realização do ato público poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade a esse facto, mediante a publicitação em Edital na página de internet do Município de Amarante, [www.cm-amarante.pt](http://www.cm-amarante.pt).

4. Todos os candidatos terão direito a assistir ao ato público de abertura de propostas,

sendo que, em caso de representação, o representante terá que entregar à Comissão a respetiva procuração ou ata do órgão social estatutariamente competente para a delegação de poderes.

9ª

### **Tramitação do Ato Público de abertura de propostas**

- 1.** Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à abertura dos subscritos recebidos, identificando, perante os presentes, os proponentes e os documentos que acompanham a proposta e o valor de renda proposto e rubrica todos os documentos que acompanham a proposta.
- 2.** Após a abertura das propostas, a Comissão aprecia a instrução formal das mesmas, proferindo decisão de rejeição liminar das propostas que:
  - a. Apresentem um valor base da renda anual inferior a 12 000,00€ (doze mil euros).
  - b. Não se encontrem acompanhadas dos documentos previstos na clausula 6.ª;
  - c. Não se encontrem subscritas pelo proponente ou legal representante;
  - d. Proponham a utilização do imóvel com fim diverso do que está tipificado nas Cláusula 1.ª, n.º 4 e Cláusula 2.ª.
- 3.** Realizados os trabalhos constantes no número anterior, qualquer proponente ou legal representante, poderá verificar as propostas apresentadas pelos demais candidatos e, se for o caso, apresentar oralmente reclamações e peticionar a inclusão de proposta rejeitada liminarmente ou a exclusão de propostas nos termos do número anterior, sendo a reclamação, bem como, a resposta que os contrainteressados entendam oferecer, registada na ata de abertura.
- 4.** Concluídos os trabalhos constantes nos números anteriores, a Comissão designa, para um dos 3 dias uteis subsequentes, o dia e hora para apresentação, em ato público, do relatório de avaliação de propostas e ordenação provisória, sendo para tanto e sem mais formalidades, notificados verbalmente os presentes.
- 5.** No dia e hora designado para apresentação, em ato público, do relatório de avaliação de proposta, ato ao qual deverão comparecer todos os proponentes, a Comissão apresentará o relatório de avaliação das propostas e a ordenação provisória das mesmas.
- 6.** Após a apresentação do relatório de avaliação de propostas, qualquer proponente ou legal representante poderá verificar o relatório e as propostas apresentadas pelos demais

candidatos e, se for o caso, pode solicitar esclarecimentos ou apresentar reclamações verbais quanto à avaliação das propostas, podendo, se for o caso, os visados na reclamação oferecer a contrarresposta que julguem adequada.

- 7.** Em caso de apresentação de reclamação ao abrigo do disposto no número anterior, o júri suspenderá os trabalhos por período não superior a 30 minutos, findo o qual comunicará verbalmente a decisão quanto à reclamação apresentada e registará em ata o teor da reclamação apresentada e a decisão que sobre a mesma foi proferida.
- 8.** Proferida, pelo Júri, a decisão quanto à reclamação ou reclamações apresentadas nos termos do número 6, ou, na ausência de reclamações, o Júri procederá à ordenação das propostas e a sua notificação aos proponentes.
- 9.** Na eventualidade de terem sido apresentadas propostas com igual classificação final, e assim, ocorra empate na classificação final, seguir-se-á uma licitação verbal quanto ao critério de valor anual da renda, na qual intervirão somente os concorrentes empatados, tendo-se como referência o valor da proposta de renda mais elevada.
- 10.** Na licitação verbal os lanços mínimos aceitáveis são de 20€ (vinte euros), considerando-se a licitação finda quando o lanço mais elevado não tiver obtido cobertura, depois de anunciado três vezes.
- 11.** No caso de, por ausência dos proponentes na sessão ou por falta de licitações, não ser possível o desempate de propostas por licitação do valor anual de rendas, será ordenada em primeiro lugar a proposta que apresente o preço da renda mais elevado e, em caso de igualdade de valores neste critério de adjudicação, será a melhor proposta selecionada por sorteio, a realizar de imediato perante os presentes.
- 12.** Logo que apurada, nos termos dos números anteriores, a proposta com a classificação mais elevada, o adjudicatário provisório ou terceiro a quem este mandatou para o representar na sessão de apresentação do relatório de avaliação de propostas e ordenação provisória, deve proceder, a título de sinal, ao pagamento imediato na Tesouraria do Município de Amarante, da caução destinada à garantia do bom e pontual cumprimento do contrato de arrendamento, cujo valor é igual ao valor mensal de renda que vier a ser apurada, sendo que, em caso de não outorga do contrato de arrendamento nos prazos fixados por culpa imputável ao adjudicatário, perderá o adjudicatário a favor do Município de Amarante, o valor da caução prestada.
- 13.** Prestada a caução, a Comissão elabora relatório definitivo e lista definitiva de ordenação

de candidatos, que remeterá de imediato ao Presidente da Câmara Municipal de Amarante para homologação e adjudicação definitiva.

## **10ª**

### **Adjudicação definitiva**

- 1.** A decisão de adjudicação definitiva é da competência do Presidente da Câmara Municipal de Amarante, após a proposta da Comissão, sendo a mesma comunicada ao adjudicatário por carta registada com aviso de receção, no prazo de 5 (cinco) dias após a sessão de apresentação do relatório de avaliação de propostas e ordenação provisória.
- 2.** O adjudicatário, no prazo de 10 dias após a receção da notificação de adjudicação deverá apresentar ao Município os documentos de habilitação para a outorga do contrato de arrendamento, nomeadamente:
  - a. Certificado do registo criminal do proponente ou, em caso de pessoa coletiva, da propoente e dos respetivos gerentes;
  - b. Certidão emitida em nome da proponente comprovativa de que tem a sua situação regularizada perante a segurança social;
  - c. Certidão emitida em nome da proponente comprovativa de que tem a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária;
- 3.** A não apresentação pelo adjudicatário dos documentos previstos no número anterior dentro do prazo fixado sem a devida fundamentação, determina a caducidade da adjudicação, revertendo o montante entregue a título de caução a favor do Município de Amarante.
- 4.** Ocorrendo caducidade da adjudicação será consultado o proponente que haja apresentado a proposta subsequente para, nos termos e condições da proposta apresentada, se sub-rogar no direito de adjudicação do arrendamento em conformidade com o disposto no presente Programa de Procedimento.

## **11ª**

### **Celebração do Contrato de Arrendamento**

- 1.** O Contrato de Arrendamento do imóvel é celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a adjudicação e produzirá efeitos no primeiro dia de calendário do mês seguinte à outorga.

- 2.** Caso o prazo estabelecido no número anterior não seja cumprido por facto imputável ao adjudicatário, tal facto determina a caducidade da adjudicação, revertendo o montante entregue a título de caução a favor do Município de Amarante.
- 3.** Ocorrendo o descrito no número anterior será consultado o proponente que haja apresentado a proposta subsequente para, nos termos e condições da proposta apresentada, se sub-rogar no direito de adjudicação do arrendamento em conformidade com o disposto no presente Programa de Procedimento.

## **12ª**

### **Outras causas de exclusão de propostas e Condições Resolutivas da Adjudicação**

- 1.** A prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos apresentados, bem como, a prática de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência, determina a liminar exclusão da proposta ou, se for o caso, a caducidade da adjudicação, revertendo o montante entregue a título de caução a favor do Município de Amarante.
- 2.** Ocorrendo qualquer das situações previstas no número anterior será consultado o proponente que haja apresentado a proposta subsequente para, nos termos e condições da proposta apresentada, se sub-rogar no direito de adjudicação do arrendamento em conformidade com o disposto no presente Programa de Procedimento.

## **13ª**

### **Audiência prévia e participação na licitação para desempate de propostas**

- 1.** Considerando a possibilidade de pronúncia oral conferida a todos os concorrentes, nomeadamente a possibilidade de consulta e apresentação de reclamação nas sessões de abertura de propostas e de apresentação do relatório de avaliação de propostas e ordenação provisória, é dispensada, nos termos do art.º 124.º n.º 1, al. e) do CPA, a realização de audiência prévia dos atos administrativos proferidos no presente procedimento.,
- 2.** A ausência do proponente ou legal representante nas sessões de abertura de propostas e de apresentação do relatório de avaliação de propostas e ordenação provisória é da exclusiva responsabilidade daqueles, constituindo tal ausência à renúncia e preclusão do direito de reclamação quanto às decisões tomadas naquelas sessões e, se for o caso, do

direito de participação na licitação de desempate de propostas.

#### **14ª**

##### **Publicidade do procedimento**

A abertura do presente procedimento será publicitada, através da afixação de Edital na entrada do Edifício Principal da Câmara Municipal de Amarante, sito na Alameda Teixeira de Pascoaes e na sede da Junta de Freguesia da União de Freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, bem como, será ainda divulgada na página oficial do Município de Amarante e num jornal digital de âmbito local.

#### **15ª**

##### **Despesas e Outros Encargos**

O adjudicatário obriga-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações legais inerentes ao presente procedimento, assim como, à formalização da atividade a exercer.

#### **16ª**

##### **Esclarecimentos e visitas ao local**

- 1.** O Procedimento encontra-se patente na sede do Município de Amarante, onde pode ser consultado de segunda a sexta-feira, durante o horário normal de funcionamento e ainda na página de internet do Município [www.cm-amarante.pt](http://www.cm-amarante.pt).
- 2.** Os pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas no âmbito da interpretação do presente Programa de Procedimento deverão ser dirigidos à Comissão, por escrito, até ao dia 11 de julho de 2025, através do endereço do Município de Amarante, [geral@cm-amarante.pt](mailto:geral@cm-amarante.pt), sendo que, todos os pedidos de esclarecimentos e respostas oferecidas pela Comissão serão publicitados na página de internet do Município - [www.cm-amarante.pt](http://www.cm-amarante.pt) - até ao dia 16 de julho de 2025.
- 3.** Até ao dia 11 de julho de 2025 os interessados poderão ainda solicitar à Comissão, através do endereço do Município de Amarante, [geral@cm-amarante.pt](mailto:geral@cm-amarante.pt), a visita do espaço e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das propostas, sendo que, as visitas serão agendadas e terão lugar no prazo de três dias uteis após a solicitação.

**17ª**

**Interpretação e integração de lacunas**

A interpretação e integração de lacunas das presentes normas de procedimento compete à Comissão de Acompanhamento, atividade que será orientada pelo Código do Procedimento Administrativo; Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e Código de Contratação Pública, diplomas que, para o efeito, poderão ser aplicados supletivamente.

## **ANEXO I**

Planta Espaço Municipal – Bar do Rossio



LEGENDA:

	ARTIGO MATRICIAL Nº 31.....3030,00m2
	ÁREA COBERTA (Bar).....199,60m2
	LOGRADOURO (Bar).....165,00m2

**DTP I DIVISÃO TÉCNICA DE PROJETO**  
 Alameda Teixeira de Figueiredo 4600-011 Amarante  
 Tl. 255 420 258 FAX. 255 420 277



PROJETO BAR DO ROSÁRIO	LOCAL U.F. (S. Gonçalo, Madalena, Cepelos e Gaião)
DOCUMENTO PLANTA	Técnico Responsável
FASE	Colaborou
Data JUNHO 2025	Escala 1:200
<b>DESENHO Nº: 01</b>	

## **ANEXO II**

### Lista de Equipamentos

- 2 - Misturadora de Bancada Monofuro com bica e duche;
- 1 - Bancada em aço c/pio industrial c/furo P/torneira c/misturadora + pedal + conjunto de 3 bichas com furo com 2 portas de correr;
- 2 - Apanha fumos mural inox com 4 filtros de rede zincada com aro inox com luz armadura especial em inox embutida com regulador de velocidade com motor interior;
- 1 - Bancada em aço com pio industrial com furo para torneira com misturadora+ Pedal+ conjunto de 3 bichas com duas portas com portas de correr;
- 2 - Balde do Lixo aço inoxidável - 50 litros - com tampa elevatória e pedal;
- 1 - Placa de Vitrocerâmica com 4 fontes de calor;
- 1 - Bancada em aço inox refrigerada c/ 3 portas;
- 1 - Lavatório de mãos vertical com dimensões reduzidas e acionamento de pé;
- 1 - Frigorífico vertical inox - 1200 l - 6 Prateleiras Ajustáveis - Sobre Rodas - incluindo Prateleiras.

### ANEXO III

#### Minuta do Contrato de Arrendamento

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_ do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade de Amarante, no edifício dos Paços do Concelho e instalações afetas ao Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Amarante, foi elaborado o presente contrato, por mim, \_\_\_\_\_, na qualidade de Oficial Público, nomeada por despacho do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, \_\_\_\_\_, tendo como outorgantes: -----

**Primeiro:** António Jorge Viera Ricardo, com domicílio profissional na Alameda Teixeira de Pascoaes, 4600-011, União de Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, concelho Amarante, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Amarante, em representação do **MUNICÍPIO DE AMARANTE**, entidade detentora do cartão de identificação de pessoa coletiva número 501 102 752, outorgando neste contrato no uso dos poderes conferidos pela alínea f) do n.º 2 do artigo 35º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **SENHORIO** --

E, -----

**Segundo** (...), titular do cartão de cidadão nº (...), emitido (...), Contribuinte Fiscal nº (...), com morada na (...), com poderes bastantes para o ato, doravante designado por **ARRENDATÁRIO**. -

-----

Para de boa fé ser celebrado o presente contrato de arrendamento, rege-se nos termos das seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto do contrato)

1. O SENHORIO é proprietário do imóvel não habitacional, melhor representado na planta em anexo, com a área total de 364,60 m<sup>2</sup>, composto por edifício de rés-do-chão, com a área coberta de 199,60 m<sup>2</sup> e logradouro de 165,00 m<sup>2</sup>, designado por “Bar do Rossio”, sito na Rua Cândido dos Reis, da União de Freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, concelho de Amarante, e encontra-se atualmente inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Amarante (São Gonçalo), Cepelos, Madalena e Gatão, sob o artigo \_\_\_\_\_, proveniente do prédio rústico inscrito na matriz sob o art.º 163.º e descrito na Conservatória do registo Predial de Amarante sob a descrição n.º 00919/950301.

2. Pelo presente contrato, o SENHORIO dá de arrendamento ao ARRENDATÁRIO o imóvel descrito no número anterior, doravante designado por LOCADO.
3. O LOCADO destina-se exclusivamente ao exercício da atividade de restauração e bebidas, subsumível, genericamente, no CAE 56, nomeadamente à instalação e exploração de “estabelecimento de restauração», enquanto *o estabelecimento destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento*” e/ou “estabelecimento de bebidas”, enquanto o “estabelecimento de serviço destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafeteria no próprio estabelecimento”, não lhe podendo ser dado qualquer outro fim ou destino.
4. O ARRENDATÁRIO aceita o LOCADO no estado em que se encontra, consignando-se que o mesmo é entregue no estado de novo e primeira utilização, e reconhece expressamente que o mesmo não enferma de vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

(Duração do contrato)

O arrendamento durará por um período inicial de 5 (cinco) anos, período este que terá o seu início no primeiro dia de calendário do mês subsequente à outorga do presente contrato, renovável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, se nenhuma das Partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias sobre o seu período inicial ou qualquer uma das suas renovações.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

(Renda e caução)

1. O valor da renda anual é de XXXXXX e é paga mensalmente, em duodécimos de \_\_\_\_, até ao primeiro dia útil do mês anterior a que disser respeito.
2. A primeira renda é paga na data de outorga do presente contrato.
3. As rendas subsequentes serão pagas mensalmente nos termos do número 1, através transferência bancária para o IBAN ..... do Município de Amaranante ou diretamente na sua Tesouraria.
4. O valor da renda será atualizado automática, sucessivamente e anualmente, com base no coeficiente de atualização anual da renda fixado pelo Instituto Nacional de Estatística, sendo a primeira atualização efetuada decorrido que seja o prazo de 1 (um)

ano sobre a outorga do contrato de arrendamento.

- 5.** O não pagamento da renda por período superior a 2 (dois) meses confere ao Senhorio o direito de resolução do contrato.
- 6.** Para como garantia do cumprimento das obrigações contratuais assumidas no presente contrato, nomeadamente o pagamento das rendas e a conservação do imóvel, o Arrendatário presta em favor do Senhorio uma caução em dinheiro, de valor correspondente a um duodécimo da renda anual.
- 7.** Após o início de produção de efeitos só presente contrato, o Arrendatário poderá substituir a caução prestada por garantia ou depósito bancário.
- 8.** A caução, findo o contrato, será devolvida ao arrendatário, desde que não haja incumprimentos e o imóvel seja entregue nas condições acordada.
- 9.** No caso de, findo o contrato, substituírem incumprimentos ao presente contrato, pode o Senhorio, após notificação ao Arrendatário, utilizar a caução para cumprimento das obrigações em falta.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

(Obrigações do Arrendatário)

- 1.** Para além do estipulado no articulado do presente contrato, constituem obrigações do Arrendatário:
  - a)** Abrir ao público o estabelecimento comercial, no prazo máximo de 60 dias após o início de produção de efeitos do presente contrato.
  - b)** Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do locado, designadamente água, eletricidade, telefone, internet, limpeza e despesas similares;
  - c)** Pagar atempadamente a renda;
  - d)** Conservar no estado atual, que aceita como no estado de novo e primeira utilização, as instalações de água, eletricidade e demais equipamentos do locado, pagando ainda à sua custa todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência que lhe seja imputável, bem como, manter em bom estado os respetivos pavimentos, paredes e acabamentos, pintura e vidros, ressalvando, naturalmente, o desgaste proveniente da sua normal utilização e do decurso do tempo;
  - e)** Não fazer do espaço arrendado uma utilização imprudente;
  - f)** Cumprir todas as regras legais em termos de higiene, segurança, salubridade e

ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;

- g)** Pagar todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Amarante e a quaisquer outras entidades;
- h)** Possuir seguro de responsabilidade civil, por forma a cobrir eventuais danos causados a terceiros;
- i)** Adquirir todo o equipamento e apetrechamento necessário ao perfeito desenvolvimento da atividade;
- j)** Cumprir o horário fixado;
- k)** Informar o Senhorio de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades concedidas;
- l)** Obter todas as licenças, bem como, certificações, credenciações e/ou autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de alguma maneira relacionadas com o objeto do contrato;
- m)** Findo o contrato, restituir o locado, livre, devoluto, em perfeito estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa causar.

**2.** São ainda obrigações do Arrendatário as obrigações assumidas na proposta apresentada e que foram valorizadas pelo Senhorio no procedimento de adjudicação, nomeadamente:

- a) \_\_\_
- b) \_\_\_

#### **CLÁUSULA QUINTA**

(Obrigações do Senhorio)

O Senhorio vincula-se a cumprir as respetivas obrigações previstas no Código Civil, nos termos do disposto no NRAU.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

(Proibições)

- 1.** É interdito ao arrendatário, sob pena extinção do contrato de arrendamento:
  - a)** Utilizar o espaço “Bar do Rossio” para fins distintos do definido no contrato;
  - b)** Utilizar o espaço público de forma inapropriada, designadamente a realização de atividades produtoras de ruído, suscetíveis de causar impacto negativo na vida noturna da cidade e na qualidade de vida dos seus residentes;
  - c)** Realizar fontes de ruído que, pela sua duração, repetição ou intensidade, sejam

suscetíveis de causar incomodidade, afetar a saúde pública ou a tranquilidade da vizinhança;

- d)** Incumprir o horário estipulado na Clausula 7ª, da presente minuta;
- e)** Colocar qualquer equipamento sonoro no exterior do espaço arrendado;
- f)** Colocar no seu exterior quaisquer objetos, sinalética ou equipamentos sem autorização do Município de Amarante;
- g)** Fazer qualquer tipo de publicidade a entidades que não estejam devidamente legalizadas e associadas à atividade;
- h)** Manter o “Bar do Rossio” encerrado por um período superior a 15 dias sem autorização do Município de Amarante.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

(Denominação e Horário)

- 1.** O estabelecimento comercial a instalar no LOCADO terá a denominação de “Bar do Rossio” e funcionará, das 09h00 às 23h00, de domingo a quinta-feira, exceto vésperas de feriado e das 09h00 às 01h00 às sexta-feira, sábado e dias de vésperas de feriado.
- 2.** Pontualmente, o Senhorio poderá autorizar alterações de horário, em datas festivas ou eventos específicos, previamente comunicados e devidamente fundamentados com, pelo menos 15 (quinze) dias úteis da sua data de realização, assim como publicados em edital e no site do Município.
- 3.** Em caso de grave prejuízo, causado pelo funcionamento do estabelecimento comercial, para o direito ao descanso, à saúde e à qualidade de vida dos cidadãos residentes ou hospedados nos edifícios localizados nas imediações do estabelecimento comercial, pode o Senhorio, após a audição do Arrendatário, impedir o desenvolvimento de quaisquer atividades ou eventos, mesmo que previamente autorizadas ou consentidas, no estabelecimento comercial que, fundamentadamente, estejam a perturbar os direitos ao descanso, à saúde e à qualidade de vida dos cidadãos residentes nas imediações do estabelecimento comercial.

### **CLÁUSULA OITAVA**

(Controlo Preventivo de Atividades Ruidosas)

- 1.** É proibida a realização de qualquer «atividade ruidosa permanente», isto é, de qualquer atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído ou incomodo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem

- sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como habitações e estabelecimentos de alojamento.
2. Previamente à abertura ao público do estabelecimento comercial, o Arrendatário está obrigado a instalar no estabelecimento comercial mecanismo limitador-medidor de potência sonora, devidamente calibrado e selado, que garanta que os níveis sonoros na emissão (no interior e exterior da atividade potencialmente ruidosa), independentemente da fonte geradora de ruído — não ultrapassa os limites estabelecidos no Regulamento Geral de Ruído.
  3. O mecanismo limitador-medidor de potência sonora, além da função de limitação sonora, terá ainda que registar os níveis de ruído efetivamente percebidos, apresentando sistemas de blindagem contra tentativas de manipulação fraudulenta do mesmo.

#### **CLÁUSULA NONA**

(Fiscalização)

O SENHORIO reserva-se o direito de proceder a vistorias e inspeções ao imóvel e estabelecimento comercial “Bar do Rossio”, sem aviso prévio, a fim de verificar o cumprimento de normas e demais princípios legais e regulamentares estabelecidos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

(Obras e reversão das benfeitorias)

O ARRENDATÁRIO não poderá realizar obras ou benfeitorias no locado sem prévia autorização escrita do SENHORIO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

(Seguros e responsabilidade)

- 1.** O ARRENDATÁRIO responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do presente contrato, respondendo ainda pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no objeto contrato.
- 2.** As obrigações e as responsabilidades legais contratuais do ARRENDATÁRIO devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo de contrato, e que tenham por objeto todos os riscos inerentes à atividade exercida no locado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

(Sublocação e cedência de posição)

Fica expressamente proibida a sublocação, no todo ou em parte, do locado, bem como, não poderá o Arrendatário ceder ou permitir o uso, total ou parcial, temporário ou definitivamente do locado para ou por terceiros, nem poderá o Arrendatário ceder a sua posição contratual no contrato de arrendamento celebrado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

(Extinção Do contrato de arrendamento)

- 1.** O contrato extingue-se:
  - a)** Pelo decurso do prazo, quando não seja objeto de renovação;
  - b)** Por morte ou cessação de atividade do arrendatário;
  - c)** Se o arrendatário explorar o “Bar do Rossio” em violação de qualquer norma legal ou regulamentar estabelecidas no Programa de Procedimento de adjudicação do direito ao arrendamento ou de qualquer clausula constante do presente contrato;
  - d)** Se o arrendatário promover atividades para as quais não possua licença ou autorização;
  - e)** Se o arrendatário deixar de pagar o valor mensal da renda, por dois meses consecutivos ou por três meses interpolados;
  - f)** Realização de fontes de ruído que, pela sua duração, repetição ou intensidade, sejam suscetíveis de causar incomodidade, afetar a saúde pública ou a tranquilidade da vizinhança.
- 2.** O incumprimento do disposto no número anterior confere ao Senhorio o direito a tomar posse administrativa do espaço, sem necessidade de notificação prévia, imputando ao Arrendatário todos os custos decorrentes do não cumprimento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

(Domicílio convencionado)

1. As comunicações legalmente exigíveis entre as partes relativas à cessação do contrato de arrendamento; à atualização da renda e à realização de obras são realizadas mediante escrito assinado pelo declarante e remetido por carta registada com aviso de receção para:
  - a. Quando dirigidas ao Senhorio: Município de Amarante, Com sede na Alameda

Teixeira de Pascoaes, 4600-011 Amarante;

b. Quando dirigidas ao Arrendatário: \_\_\_\_\_

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

(Confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais)

A Câmara Municipal de Amarante obriga-se ao dever de confidencialidade, bem como à proteção de dados pessoais que rececione, para cumprimento do disposto, por forma a garantir o sigilo das informações que daqui decorram – Lei nº 58/2019, 08 de agosto – Lei da Proteção de Dados Pessoais (versão atualizada).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

(Disposições finais)

1. Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente contrato, aplicam-se, supletivamente, as peças patenteadas, nomeadamente Programa de Procedimento que regulamentou a escolha do Arrendatário, o NRAU e o Capítulo IV do Título II do Livro II do Código Civil.
2. No período de vigência do contrato, e por mútuo acordo, as Partes poderão alterar o seu âmbito sempre que ocorra uma alteração anormal das circunstâncias, nos termos gerais do direito.
3. Em caso de contradição entre as peças patenteadas, nomeadamente Programa de Procedimento, proposta vencedora e contrato, prevalecem, em primeiro lugar, o Programa de Procedimento, em segundo lugar a proposta do Adjudicatário e, em terceiro lugar, o presente contrato.

## **ANEXO IV**

### Declaração Pessoa Singular

\_\_\_\_\_ (nome, número de documento de identificação e morada), para efeitos de apresentação de proposta ao procedimento de adjudicação do direito de arrendamento do Espaço Municipal não Habitacional “BAR DO ROSSIO”, declara que tem pleno conhecimento de todo o conteúdo do Programa de Procedimento e documentos que lhe estão em anexo, em especial a minuta do contrato de arrendamento, documentos aos quais, sem reservas, se vincula e, em caso de adjudicação, se obriga a cumprir nos precisos termos em que estão redigidos;

Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, nem sujeito a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;

Por fim, declara ainda que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações, para além de constituir crime, implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela venha a recair.

Amarante, data \_\_\_\_\_

O Declarante

  

---

## ANEXO V

### Declaração pessoa coletiva

\_\_\_\_ (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal<sup>1</sup> de \_\_\_\_ (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), DECLARA, em nome da sua representada, para efeitos de apresentação de proposta ao procedimento de adjudicação do direito de arrendamento do Espaço Municipal não Habitacional “BAR DO ROSSIO”, que tem pleno conhecimento de todo o conteúdo do Programa de Procedimento e documentos que lhe estão em anexo, em especial a minuta do contrato de arrendamento, documentos aos quais, sem reservas, se vincula e, em caso de adjudicação, se obriga a cumprir nos precisos termos em que estão redigidos.

Mais declara, sob compromisso de honra, que, a sua representada:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);

Por fim, declara ainda que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações, para além de constituir crime, implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela venha a recair.

Amarante, data \_\_\_\_

Pela proponente,

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Em conformidade com a forma de obrigar a pessoa coletiva constante do registo comercial para efeitos de celebração de um contrato de arrendamento.

**ANEXO VI**  
**MODELO DE PROPOSTA**

\_\_\_\_\_ (no caso de pessoa singular preencher com o nome, NIF, profissão e morada, ou no caso de pessoa coletiva preencher com o nome, NIF, sede e legal representante<sup>1</sup>), depois de ter tomado conhecimento do procedimento de adjudicação do direito de arrendamento do Espaço Municipal não Habitacional “BAR DO ROSSIO”, propõe-se a aceitar a adjudicação do direito de arrendamento em conformidade com o Programa de Procedimento e minuta de contrato de arrendamento que lhe está em anexo, mediante o pagamento de uma renda anual no valor de € \_\_\_\_ (\_\_\_\_ indicar o valor extenso).

(SE FOR O CASO) Para efeitos do disposto na cláusula 4.ª, n.º 7 do Programa de Procedimento, invoca que possui \_\_\_\_ anos de experiência de exploração em área de restauração e bebidas no concelho de Amarante, conforme declaração de início de atividade para exercício de atividades abrangidas pelo CAE 56 da Lista da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas - Rev. 3, acompanhada de declarações fiscais (IRS, no caso de pessoas singulares ou de IRC, no caso de pessoas coletivas), relativas aos anos de atividade invocados.

O Declarante tem conhecimento que a apresentação da presente proposta é válida pelo prazo de 90 dias, período durante o qual o Declarante se vincula a manter a mesma perante o Município de Amarante.

**Para tanto, anexa:**

(No caso de pessoa singular)

- I. Cartão de Cidadão ou, na falta deste, o bilhete de identidade e o número de contribuinte (documento obrigatório, cuja não apresentação determina a exclusão da proposta);
- II. Declaração elaborada nos termos do modelo constante do ANEXO IV (documento obrigatório, cuja não apresentação determina a exclusão da proposta);
- III. Plano de atividades a desenvolver, nos termos do modelo constante do ANEXO VI (documento obrigatório, cuja não apresentação determina a exclusão da proposta);
- IV. Declaração de início de atividade para exercício de atividades

<sup>1</sup> Em conformidade com a forma de obrigar a pessoa coletiva constante do registo comercial para efeitos de celebração de um contrato de arrendamento.

abrangidas pelo CAE 56 da Lista da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas - Rev. 3, acompanhada de declarações fiscais de IRC, relativas aos anos de atividade invocados pelo proponente (documento obrigatório para o caso de invocar experiência em áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante, conforme previsto na clausula 4.<sup>a</sup>, n.º 7 do Programa de Procedimento)

(No caso de pessoa coletiva)

- I. Certidão permanente ou respetivo código de acesso (documento obrigatório, cuja não apresentação determina a exclusão da proposta);
- II. Declaração elaborada nos termos do modelo constante do ANEXO V (documento obrigatório, cuja não apresentação determina a exclusão da proposta);
- III. Plano de atividades a desenvolver, nos termos do modelo constante do ANEXO VI (documento obrigatório, cuja não apresentação determina a exclusão da proposta);
- IV. Declaração de início de atividade para exercício de atividades abrangidas pelo CAE 56 da Lista da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas - Rev. 3, acompanhada de declarações fiscais de IRC, relativas aos anos de atividade invocados pelo proponente (documento obrigatório para o caso de invocar experiência em áreas de restauração e bebidas no concelho de Amarante, conforme previsto na clausula 4.<sup>a</sup>, n.º 7 do Programa de Procedimento)

Data \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

(Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva<sup>2</sup>).

---

<sup>2</sup> Em conformidade com a forma de obrigar a pessoa coletiva constante do registo comercial para efeitos de celebração de um contrato de arrendamento.

## **ANEXO VII**

### Modelo Plano de Atividades a Desenvolver

- 1.** A denominação do proponente e respetiva identificação
- 2.** A(s) atividade(s) que pretende exercer no espaço
- 3.** Plano de Atividades
- 4.** Outros Aspetos que se considerem relevantes