



MUNICÍPIO DO CRATO

AVISO

Procedimento para celebração de um contrato de arrendamento rural

Joaquim Bernardo dos Santos Diogo, Presidente da Câmara Municipal do Crato, torna público que, no uso da competência que lhe foi delegada pela Câmara Municipal na sua reunião de 14 de março de 2018, conjugado nos termos do disposto da alínea g), do n.º 1, do art.º 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se encontra aberto, até às 17.00 horas do dia 1 de março de 2019, o procedimento para celebração de um contrato de arrendamento rural, que incide sobre um imóvel propriedade do Município do Crato:

1. O presente procedimento tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento rural que incide sobre uma parcela de terreno com área disponível de arrendamento de 28,6 hectares (vinte e oito virgula seis hectares), correspondente ao prédio denominado "Arreganhada", sito na freguesia de Gáfete, Concelho de Crato, inscrito na matriz predial rústica sob os artigos 3-F, 4F, 98-G, 152-G, 153-G.
2. O Arrendamento é celebrado por um prazo de 7 anos, contados da data da celebração do contrato, obrigando-se os concorrentes a apresentar proposta considerando este prazo.
3. O valor base indicativo de renda anual para efeitos do procedimento é de € 600 (seiscentos euros).
4. A proposta e documentos que a acompanham deve ser apresentada e endereçada para a morada da entidade adjudicante - Câmara Municipal do Crato, Praça do Município, apartado 2 - 7430-999 Crato, até às 17.00 horas do dia 1 de março de 2019, nos termos do programa do procedimento.



O presente aviso de abertura não dispensa, em caso algum, a consulta do programa de procedimento e caderno de encargos, que podem ser consultados nos serviços da Câmara Municipal e na página Web do Município do Crato em www.cm-crato.pt

Crato, 15 de fevereiro de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, positioned above a horizontal line.

Joaquim Bernardo dos Santos Diogo



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

Artigo 1.º

IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO

O presente procedimento tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento rural, com a necessária entrega para exploração, de uma parcela de terreno com área disponível de arrendamento de 28,6 hectares (vinte e oito virgula seis hectares), correspondente ao prédio denominado "Arreganhada", sito na freguesia de Gáfete, Concelho de Crato, inscrito na matriz predial rústica sob os artigos 3-F, 4F, 98-G, 152-G, 153-G.

Artigo 2.º

ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é a Câmara Municipal do Crato, sita na Praça do Município, apartado 2 - 7430-999 Crato (telefone: 245 990 110).

Artigo 3.º

CONCORRENTES

1. Podem concorrer pessoas singulares, coletivas ou equiparadas, individualmente ou que declarem a intenção de se constituírem juridicamente numa única entidade ou num consórcio externo, em regime de disponibilidade solidária, no caso de lhes ser adjudicado o contrato.
2. Os concorrentes têm que cumprir as seguintes condições:
 - a) Não serem devedores de impostos ao Estado português, devidamente comprovado por certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
 - b) Não serem devedores de contribuições à Segurança Social, devidamente comprovada por certidão emitida por essa entidade;
 - c) Não serem devedores ao Município do Crato.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Artigo 4.º

VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base indicativo de renda anual para efeitos do procedimento é de € 600 (seiscentos euros).

Artigo 5.º

ÓRGÃO QUE AUTORIZOU A CONTRATAÇÃO

O procedimento para celebração de contrato de arrendamento rural foi autorizado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Crato, no âmbito da delegação de competências conferida pela Câmara Municipal na deliberação n.º 61, inserta na Ata n.º 6/2018, de 14 de março, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 6.º

ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS

1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das Peças do Procedimento, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os pedidos de esclarecimento devem ser solicitados por escrito, ao júri do procedimento para a morada: Câmara Municipal do Crato, sita na Praça do Município, apartado 2 - 7430-999 Crato.
3. Os esclarecimentos devem ser prestados por escrito, pelo Júri do Concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Artigo 7.º

JÚRI DO CONCURSO

O Júri é composto pelos seguintes elementos:

Presidente: Isabel Maria Aires Nunes Caldeira Amieiro (Técnica Superior);

Vogais: Sónia Alexandra Belo Ventura da Costa Carrilho (Técnica Superior) e Carlos Manuel Camilo de Abreu (Assistente Técnico);



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Suplentes: António Manuel Caldeira Ferreira (Assistente Técnico) e António Luís Ferreira Martinho (Assistente Técnico).

Artigo 8.º

INSPEÇÃO AO LOCAL

Durante o prazo de apresentação de propostas, os interessados poderão proceder à inspeção ao local, durante as horas normais de expediente entre as 10 e as 16 horas, mediante solicitação prévia ao júri do procedimento.

Artigo 9.º

MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

1. A entrega da proposta escrita é obrigatória, bem como os documentos que a acompanham e deverão ser apresentados dentro do prazo estabelecido no artigo 13.º do Programa do Procedimento.
2. A proposta deve ser apresentada em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a designação do procedimento, a identificação do proponente, e deve ser dirigida ao júri do procedimento e endereçada para a morada da entidade adjudicante - Câmara Municipal do Crato, sita na Praça do Município, apartado 2 - 7430-999 Crato.
3. As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo com aviso de receção.
4. Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas do processo de candidaturas da hasta pública.

Artigo 10.º

PROPOSTA E DOCUMENTOS

1. A proposta e elaborar deve conter os seguintes elementos e documentos:
 - a) Identificação do concorrente, mencionando o seu nome, número de contribuinte, número de cartão de cidadão ou de pessoa coletiva, estado civil, domicílio, ou, no caso de pessoa coletiva, cópia da respetiva matrícula na Conservatória do Registo Comercial;



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

- b) Valor da renda anual que propõe, tendo em conta o preço base constante no artigo 4.º do Programa de Procedimento;
- c) Fotocópia do cartão de cidadão;
- d) Fotocópia do cartão de contribuinte ou de identificação de pessoa coletiva;
- e) Comprovativos de situação regularizada relativamente à Autoridade Tributária e Aduaneira e perante a Segurança Social;
- f) Comprovativo de não terem sido condenados pelos crimes de participação em atividades de organização criminosa, corrupção, fraude ou branqueamento de capitais (Certificado de registo criminal);
- g) Outros documentos que o concorrente considere que deva apresentar e que abonem a seu favor.

Artigo 11.º

IDIOMA DA PROPOSTA

Os documentos que constituem a proposta devem ser redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução devidamente legalizada.

Artigo 12.º

PROPOSTAS VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

Artigo 13.º

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser apresentadas até às 17.00 horas do dia 1 de março de 2019.

Artigo 14.º

PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

Os concorrentes são obrigados a manter as suas propostas pelo prazo de 66 dias contados da data do termo do prazo fixado para apresentação das propostas.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Artigo 15.º

ADMISSÃO DE CONCORRENTES

1. São excluídos os concorrentes:
 - a) Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado;
 - b) Cujas propostas não sejam acompanhadas dos documentos exigidos nos artigos 9.º e 10.º do Programa de Procedimento.

Artigo 16.º

EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

1. Serão excluídas as propostas que:
 - a) Não observem as formalidades indicadas neste programa do procedimento;
 - b) Sejam apresentadas com alterações ao caderno de encargos;
 - c) Apresentem um preço anual inferior ao valor base de licitação previsto no art.º 4.º do presente programa do procedimento.

Artigo 17.º

ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO

1. A entidade contratante pode em qualquer momento, anular o procedimento quando razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifique.
2. A decisão de anulação de procedimento é fundamentada e publicitada nos termos em que foi publicitada a sua abertura se ainda estiver a decorrer o prazo para apresentação de propostas ou notificada individualmente a todos os concorrentes que tenham já apresentado as suas propostas.

Artigo 18.º

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa e o fator que o densifica é determinado, exclusivamente, pelo preço da renda.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Artigo 19.º

PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO

1. O concorrente a quem for adjudicado o contrato tem de prestar uma caução de valor igual ao valor anual proposto, que pode ser prestada por depósito em dinheiro, ou por transferência bancária.
2. Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.
3. A libertação da caução terá lugar nos trinta dias seguintes após o término do contrato, se tiverem sido cumpridas as obrigações legais do arrendatário.

Artigo 20.º

CONTRATO

A outorga do contrato de arrendamento rural terá lugar em dia e hora a acordar com o adjudicatário.

Artigo 21.º

ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário:
 - a) Não entregue a documentação que lhe seja exigida para celebração do contrato;
 - b) Não preste a caução no prazo fixado;
 - c) Não compareça no dia, hora e local fixado para a outorga do contrato.
2. Nos casos previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode decidir pela adjudicação ao concorrente classificado em segundo lugar.

Artigo 22.º

CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

1. Não há lugar à adjudicação nos seguintes casos:
 - a) Quando todas as propostas sejam consideradas inaceitáveis, em face dos interesses do Município;
 - b) Quando houver forte presunção de conluio entre os concorrentes.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

2. O Município do Crato reserva-se, ainda, o direito de não adjudicar o arrendamento rural em procedimento, devendo para o efeito fundamentar a decisão.
3. Caso se verifique a não adjudicação os concorrentes serão notificados da decisão e dos fundamentos que a justifiquem.

Artigo 23.º

ABERTURA DAS PROPOSTAS

A abertura das propostas, realizar-se-á no primeiro dia útil seguinte à data limite para apresentação de propostas.

Artigo 24.º

NOTIFICAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação será notificada ao concorrente vencedor, determinando-se-lhe simultaneamente que, no prazo de 10 dias, a contar da notificação da adjudicação comprove prestação da caução.
2. A adjudicação, logo que se mostre prestada a caução prevista no artigo 18.º, será notificada aos restantes concorrentes.

Artigo 25.º

FORO COMPETENTE

O Tribunal competente para julgar quaisquer litígios no âmbito do presente procedimento é o Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco.

Artigo 26.º

FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DECLARAÇÕES

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina, consoante o caso, a respetiva exclusão ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Artigo 27.º

CONTAGEM DE PRAZOS

O cômputo dos prazos referidos no presente programa de procedimento faz-se nos termos do disposto no artigo 87.º. do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Crato, 14 de fevereiro de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,

Joaquim Bernardo dos Santos Diogo



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

CADERNO DE ENCARGOS DO PROCEDIMENTO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

Artigo 1.º

OBJETO

O presente procedimento tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento rural, com a necessária entrega para exploração, de uma parcela de terreno com área disponível de arrendamento de 28,6 hectares (vinte e oito virgula seis hectares), conforme planta em anexo (Anexo I), correspondente ao prédio denominado "Arreganhada", sito na freguesia de Gáfete, Concelho de Crato, inscrito na matriz predial rústica sob os artigos 3-F, 4F, 98-G, 152-G, 153-G.

Artigo 2.º

DURAÇÃO DO ARRENDAMENTO

1. O Arrendamento é celebrado por um prazo de 7 anos, contados da data da celebração do contrato, obrigando-se os concorrentes a apresentar proposta considerando este prazo.
2. Após este prazo, o contrato considera-se automaticamente renovado por períodos sucessivos de 7 anos, enquanto não for denunciado por qualquer das partes, até ao limite máximo de 21 anos.
3. Caso haja denúncia, deve a mesma ser comunicada através da carta registada com aviso de receção, à outra parte, com antecedência mínima de 60 dias seguidos.

Artigo 3.º

CONTAGEM DE PRAZOS

O cômputo dos prazos referidos no presente caderno de encargos faz-se nos termos do disposto no artigo 87º. do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Artigo 4.º

USO EFETIVO DO PRÉDIO

O arrendatário deve usar efetivamente a coisa para o fim contratado: arrendamento rural, de preferência para atividade agrícola e / ou pecuária.

Artigo 5.º

BENS AFETOS AO ARRENDAMENTO

Ao arrendamento corresponde uma parcela de terreno com as áreas descritas na planta em anexo.

Artigo 6.º

REALIZAÇÃO DE OBRAS

1. É lícito ao arrendatário realizar pequenas reparações no prédio quando elas se tornem necessárias para assegurar o exercício normal da sua atividade.
2. O arrendatário apenas pode executar quaisquer obras quando autorizado pela Câmara Municipal, a solicitação do mesmo.

Artigo 7.º

OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

Constituem encargos e deveres do arrendatário:

- a) Pagar a renda;
- b) Facultar á Câmara Municipal a inspeção do prédio;
- c) Não aplicar o prédio a fim diverso daquele a que se destina, conforme artigo 4.º do presente caderno de encargos;
- d) Não fazer dele uma utilização imprudente;
- e) Informar o senhorio de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade;
- f) Aceitar e consentir as reparações urgentes, bem como quaisquer obras ordenadas pela Câmara Municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

- g) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, salvo estipulação contratual em contrário;
- h) Restituir o imóvel, em perfeitas condições, findo o contrato.

Artigo 8.º

PAGAMENTO DA RENDA

1. A renda é anual e corresponde a uma prestação pecuniária.
2. A primeira renda vencer-se-á no momento da celebração do contrato e cada uma das restantes no mês correspondente do ano seguinte.
3. A renda será paga na Tesouraria da Câmara Municipal, sita na Praça da República, dentro do horário normal de atendimento ao público.
4. A renda será atualizada anualmente de acordo com os coeficientes de atualização anual de rendas, resultante da variação do índice de preços do consumidor, sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses e para os quais existem valores disponíveis à data de 31 de agosto, apurado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., e publicado no Diário da República até 30 de outubro de cada ano.
5. A primeira atualização pode ser exigida um ano após o início da vigência do contrato e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.
6. A Câmara Municipal comunica, por escrito e com a antecedência mínima de 30 dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.

Artigo 9.º

MORA DO ARRENDATÁRIO

No caso de se verificar mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado, para além do valor da renda em dívida, ao pagamento de uma indemnização igual a 50% daquele que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Artigo 10.º

DEVER DE MANUTENÇÃO E RESTITUIÇÃO

1. O arrendatário é obrigado a manter e restituir o prédio no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato.
2. Presume-se que o prédio foi entregue pela Câmara Municipal em bom estado de manutenção quando não exista documento onde as partes tenham descrito o estado dela ao tempo da entrega.
3. No âmbito do dever de manutenção, é obrigação do arrendatário proceder à poda das árvores bem como à desmatação do terreno.

Artigo 11.º

FRUTOS

1. São propriedade do senhorio todos os frutos das árvores, nos termos dos artigos 212.º e seguintes do Código Civil.
2. A cortiça e madeira, provenientes da extração das árvores que se encontram no locado, são propriedade do Município, devendo o arrendatário, sempre que solicitado, permitir o acesso ao imóvel para a respetiva extração.

Artigo 12.º

RESGATE DO ARRENDAMENTO

O arrendamento poderá ser resgatado pela Câmara Municipal, por razões de interesse público, após o decurso do prazo fixado no contrato ou ainda em qualquer altura, concedendo um prazo máximo de 90 dias ao adjudicatário para entrega do local nas mesmas condições em que o recebeu.

Artigo 13.º

REVOGAÇÃO DO ARRENDAMENTO

1. A Câmara Municipal poderá dar por terminado o arrendamento se o arrendatário não cumprir as regras estabelecidas neste Caderno de Encargos, bem como as descritas no contrato a celebrar, e ainda se:
 - a) Forem alteradas as condições iniciais do contrato, designadamente por incumprimento do pagamento anual da renda fixada, desvio do objeto do arrendamento e ainda quando



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da atividade;

b) Após julgamento, o arrendatário for condenado por infrações graves, relacionadas com a atividade comercial que exerce;

c) Cessaçã ou suspensão, total ou parcial, pelo arrendatário da execuçã ou exploraçã do prédio.

2. A resoluçã do arrendamento serã sempre precedida de instauraçã do competente processo, no qual o arrendatário serã ouvido,

3. A resoluçã do arrendamento nã darã lugar ao pagamento de quaisquer indemnizações.

Artigo 14.º

TRANSMISSÃO E CEDÊNCIA

O adjudicatário nã poderã, de qualquer forma, transmitir ceder ou subarrendar o imóvel objeto do arrendamento.

Artigo 15.º

CASOS DE CADUCIDADE

O Contrato de arrendamento caduca:

a) Findo o prazo estipulado;

b) Por morte do arrendatário, tratando-se de pessoa singular, por extinçã da atividade, tratando-se de pessoa coletiva.

Artigo 16.º

RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS

1. O senhorio responde por danos causados pelo arrendatário a terceiros no desenvolvimento da atividade por facto que ao primeiro seja imputável.

2. O senhorio pode ainda responder por facto que nã lhe seja imputável, após análise casuística, mas neste caso só depois de exercidos quaisquer direitos resultantes de contrato de seguro que no caso caibam.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

Artigo 17.º

EFEITOS DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

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

Artigo 18.º

ENCARGOS E DESPESAS

1. Os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de bens e serviços e outras despesas modais, relativos ao prédio são por conta do arrendatário.
2. Os encargos com as despesas de eletricidade e água, se aplicáveis, devem ser contratados em nome do arrendatário.

Artigo 19.º

INSPEÇÃO DA EXPLORAÇÃO

1. O Município do Crato reserva-se o direito de efetuar inspeções à exploração e ao estado de conservação do prédio.
2. A fiscalização dará conhecimento por escrito ao arrendatário das deficiências verificadas, devendo aquele promover à sua correção.

Artigo 20.º

INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS DO CADERNO DE ENCARGOS E CASOS OMISSOS

1. Qualquer dúvida que seja suscitada na interpretação de algumas cláusulas deste caderno de encargos, existindo casos omissos, será a mesma esclarecida, ou suprida a omissão, por despacho do Presidente da Câmara, devendo ser colocada, por escrito, dentro do primeiro terço do prazo previsto para apresentação das propostas.
2. A falta de cumprimento da alínea anterior torna o concorrente responsável por todas as consequências da errada interpretação que haja feito.



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

3. No caso de divergência entre os documentos patentes do concurso e o contrato de arrendamento, prevalece o último.

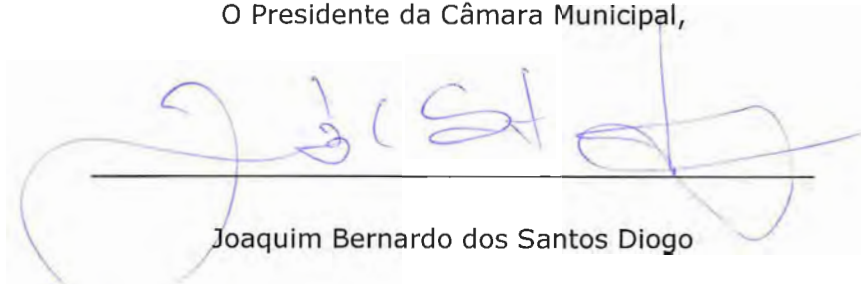
Artigo 21.º

NORMAS SUPLETIVAS

Em tudo o omissivo observar-se-á o disposto na legislação comunitária e nacional em vigor.

Crato, 14 de fevereiro de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,



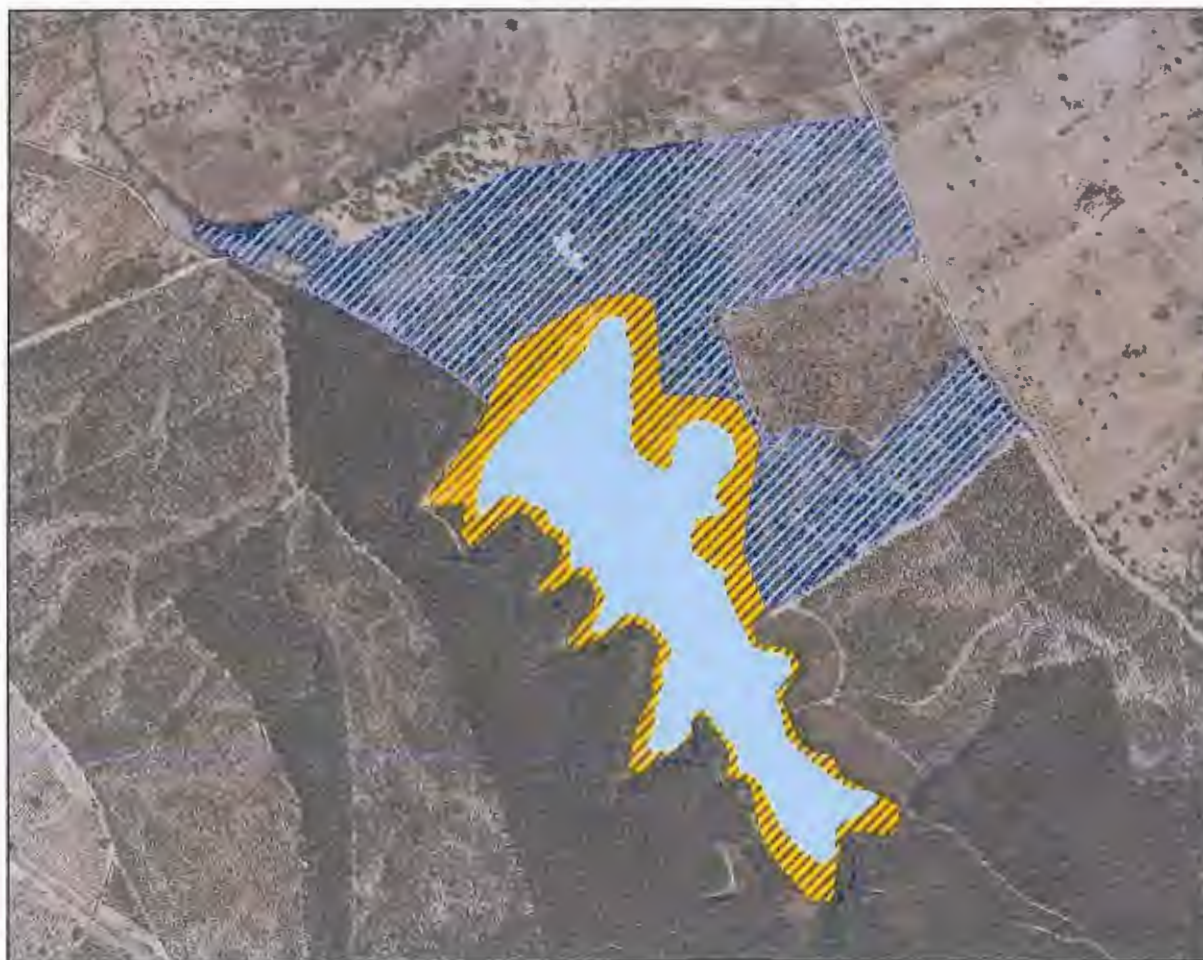
Joaquim Bernardo dos Santos Diogo



CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

**ANEXO I – ALBUFEIRA DA ARREGANHADA - IDENTIFICAÇÃO DA
ÁREA DISPONÍVEL PARA ARRENDAMENTO NOS TERMOS DO
ARTIGO 1.º DO CADERNO DE ENCARGOS**

Albufeira da Arreganhada



Legenda

- Área disponível para arrendamento - 28.6 ha
- Servidão administrativa - 8.8 ha
- Limite da albufeira



1:8 000