

**MINUTA DE REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO  
DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE RESTAURANTE E PARTE DA UB 12 –  
PRAIA DA ROCHA, PORTIMÃO**

**Capítulo I  
Disposições Gerais**

**Artigo 1.º**

**Entidade adjudicante**

A entidade adjudicante é o Município de Portimão, pessoa coletiva de direito público nº 505 309 939, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça 1.º de Maio, 8500-543, em Portimão.

**Artigo 2.º**

**Objeto**

O presente Regulamento destina-se a definir o procedimento de hasta pública para adjudicação conjunta do direito de ocupação e exploração de:

1-Apoio de praia destinado a restauração e bebidas, doravante designado por **Restaurante**, correspondente à edificação sita na Unidade Balnear 12 (UB12), Praia da Rocha, em Portimão, composto por todos os bens móveis não sujeitos a registo que o integram, com a área de 250 m<sup>2</sup>, o qual possui a licença de ocupação do domínio público marítimo nº 164/10, válida até 24 de Fevereiro de 2020 e a licença de utilização nº 44/09, emitida pela Câmara Municipal de Portimão, em 07 de Agosto de 2009, identificado com a cor azul na Planta – Anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante;

2-Uma área de 3400m<sup>2</sup> da Unidade Balnear 12 (UB12), Praia da Rocha, Portimão, contígua à anterior, da qual o Município detém a gestão, no âmbito do Acordo de Cooperação Institucional celebrado a 25 de Junho de 2008, entre o anterior Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, IP (IPTM, IP), assinalada com a cor vermelha na Planta-Anexo Anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante;

**Artigo 3º**

**Usos dos espaços objeto de direito à exploração**

1-O espaço identificado no nº 1 do artigo anterior, destina-se exclusivamente ao uso como estabelecimento de restauração e bebida, durante 12 (doze) meses por ano.

2-O espaço identificado no nº2 do artigo anterior, destina-se à sua utilização e exploração para realização de eventos de entretenimento e lazer, apenas num período anual de 30 (trinta) dias, a definir entre o dia 01 de julho e o dia 31 de agosto

## **Artigo 4.º**

### **Hasta pública**

- 1 - A hasta pública a realizar no dia 14 de março de 2017, pelas 11 horas, na sala de reuniões do primeiro piso do edifício-sede do Município, tem por objeto a adjudicação do direito de ocupação e exploração dos espaços referidos no artigo 2.º do presente Regulamento.
- 2 - As propostas abrangerão conjuntamente ambos os espaços e deverão ser efetuadas em carta fechada.

## **Artigo 5.º**

### **Valor base de licitação**

- 1-O valor base de licitação do direito de adjudicação para ambos os espaços será de 10 000,00€ (dez mil euros).
- 2-Ao valor que resultar da arrematação acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.

## **Artigo 6.º**

### **Estado de conservação e visita aos espaços**

- 1 - Os espaços objeto da presente hasta pública serão entregues nas exatas condições em que se encontram, não podendo o adjudicatário alegar desconhecimento ou reclamar sobre o seu estado de conservação.
- 2-Os espaços objeto de direito de ocupação e exploração poderão ser visitados por quaisquer interessados a partir do dia 23 de fevereiro, até ao penúltimo dia anterior à realização da hasta pública, desde que o requeiram por qualquer meio escrito, ao cuidado da Senhora Diretora do Departamento de Desenvolvimento do Município (DDM), com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis, relativamente à data pretendida.
- 3 — Na resposta ao requerente indicar-se-á o dia e hora da visita ao local que será acompanhado por um trabalhador do Município de Portimão afeto ao DDM.
- 4— A visita aos espaços decorrerá das 10h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30.

## **Artigo 7.º**

### **Consulta, elementos disponíveis e esclarecimentos**

- 1- Todos os elementos sobre os espaços colocados em hasta pública, incluindo este regulamento, as respetivas licenças e plantas de localização, estarão disponíveis para consulta no sítio do Município de Portimão em [www.cm-portimao.pt](http://www.cm-portimao.pt) e no BUM – Balcão Único Municipal de Portimão, sito na Rua do Comércio, n.º 29/31, 8500-540 Portimão, de 2.ª 6.ª feira, das 9:00horas às 19:00horas.
- 2 – Qualquer outro elemento ou esclarecimento, bem como os erros e omissões detetados, devem ser requeridos/apresentados por escrito, pelo interessado, até ao 8.º (oitavo) dia útil a contar da data da publicação dos Editais, devendo a Comissão da

Hasta Pública pronunciar-se, no prazo máximo de 6 (seis) dias úteis, contados da sua apresentação.

3 – Os esclarecimentos e as retificações mencionadas nos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo a sua divulgação realizada no sítio do Município de Portimão em [www.cm-portimao.pt](http://www.cm-portimao.pt), junto às peças do procedimento.

## **Capítulo II**

### **Das propostas**

#### **Artigo 8.º**

##### **Propostas**

1 – As propostas devem indicar um valor para a arrematação superior ao valor base de licitação, por extenso e por algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

2 – As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa ou, no caso de o não serem, devem ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais e devem ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais.

3 – Os proponentes poderão utilizar a minuta de proposta constante do Anexo II ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

4 – Na proposta, o proponente deve indicar o seu nome, número de identificação fiscal, número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, bem como a data de emissão/validade destes (ou de documento equivalente, se pessoa singular estrangeira) e domicílio, ou no caso de ser uma pessoa coletiva, o respetivo número fiscal, a denominação social, a sede, o código de certidão permanente ou fotocópia da certidão da conservatória do registo comercial atualizada (ou de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira).

#### **Artigo 9.º**

##### **Modo de apresentação das propostas**

As propostas deverão ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, que deverá ser dirigido ao Presidente da Comissão da **"HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO UM RESTAURANTE E PARTE DA UB 12 – PRAIA DA ROCHA, PORTIMÃO**, e endereçado ao BUM – Balcão Único Municipal de Portimão, sito na Rua do Comércio, n.º 29/31, 8500-540 Portimão, nele indicando-se o nome ou denominação social do proponente e respetivo endereço.

#### **Artigo 10.º**

##### **Prazo para entrega das propostas**

1 - As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 16:00horas do dia anterior ao da realização da hasta pública, no BUM – Balcão Único Municipal de Portimão, sito na Rua do Comércio, n.º 29/31, 8500-540 Portimão, de 2.ª 6.ª feira, das 9:00horas às

19:00 horas ou ser remetidas pelo correio de forma a dar entrada até aquela data/hora, sob registo com aviso de receção.

2 - Se o envio das propostas for efetuado por correio, os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem quanto à entrada das mesmas nos competentes serviços, não podendo apresentar qualquer reclamação, caso a entrada destas se verificar já depois de esgotado o seu prazo de entrega.

3 - As propostas são listadas e ordenadas pelos serviços do Departamento de Desenvolvimento do Município, de acordo com a hora da respetiva apresentação, e remetidas ao presidente da Comissão da Hasta Pública.

### **Artigo 11.º**

#### **Exclusão das propostas**

Serão excluídas as propostas que:

- a) Sejam extemporâneas;
- b) Não contenham os elementos exigidos nos termos do artigo 8.º;
- c) Não respeitem as normas do presente regulamento.

### **Artigo 12.º**

#### **Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação do direito de ocupação e exploração dos espaços identificados no Anexo I é o da licitação de valor mais elevado.

### **Artigo 13.º**

#### **Participação na hasta pública**

- 1 - Qualquer interessado poderá participar no procedimento da hasta pública.
- 2 - É obrigatória a presença no ato da hasta pública dos proponentes ou dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito.
- 3 - Quando solicitado, todos os intervenientes deverão fazer prova da sua identidade e da qualidade em que intervêm no ato, mediante a apresentação dos documentos referidos no n.º 4 do artigo 8º do presente Regulamento.

## **Capítulo III**

### **Do Procedimento da Hasta Pública**

### **Artigo 14.º**

#### **Realização da hasta pública**

- 1 - O ato da hasta pública realizar-se-á no local, dia e hora referidos no artigo 4.º do presente Regulamento.
- 2 - Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público da hasta pública na data fixada, será publicado novo anúncio/edital com a indicação da data e horário da realização do novo ato.

3 - A praça inicia-se quando a presidente da comissão declarar aberto o ato da hasta pública.

4 - Iniciada a hasta pública proceder-se-á à abertura das propostas apresentadas e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos, da qual caberá reclamação de imediato para a comissão da hasta pública.

5 - A licitação iniciar-se-á a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação indicado no anúncio/edital da hasta pública.

6 - As ofertas de licitação serão aceites em lanços múltiplos de €250,00 (duzentos e cinquenta euros).

7 - Não são admitidas licitações de valor igual ao valor da proposta mais elevada.

8 - A licitação termina quando o presidente da comissão da hasta pública tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

9 - Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o direito de ocupação e exploração dos espaços publicitados a quem tenha oferecido o preço mais elevado, que deverá de imediato efetuar o pagamento correspondente a 50% do valor da arrematação por si oferecido, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

10 - Do ato da hasta pública será lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

### **Artigo 15.º**

#### **Comissão**

1 - A comissão da hasta pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, é designada pela Câmara Municipal de Portimão.

2 - A comissão da hasta pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais.

### **Artigo 16.º**

#### **Competências da Comissão da Hasta Pública**

São competências da comissão da hasta pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no artigo 7.º do presente Regulamento;
- b) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
- c) Elaborar a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
- d) Apreciar e decidir das reclamações das listas dos proponentes admitidos e excluídos;
- e) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- f) Adjudicar provisoriamente o direito à ocupação e exploração dos espaços publicitados;
- g) Providenciar a emissão da guia de pagamento de 50% deste valor, por parte do adjudicatário nos termos do nº 9 do artigo 14º;
- h) Propor à Câmara Municipal de Portimão a adjudicação do direito de ocupação e exploração dos espaços publicitados a quem tenha oferecido o valor mais elevado;
- i) Resolver as omissões e as dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Regulamento, durante a realização da hasta pública;
- j) Lavrar a ata da hasta pública.

## **Artigo 17.º**

### **Idoneidade do adjudicatário provisório**

1-O adjudicatário provisório deve comprovar, sob pena de não adjudicação definitiva do direito arrematado, a regularização da situação tributária e contributiva, mediante certidão ou documento equivalente ou ainda a disponibilização de acesso para a sua consulta *online*, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, de que se encontra nas seguintes situações:

- a) Situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- b) Situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado em que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

## **Artigo 18.º**

### **Causa de não adjudicação**

1 – Constituem causas de não adjudicação provisória, a verificação, pela comissão, das seguintes situações:

- a) Prestação de falsas declarações;
- b) Falsificação de documentos;
- c) Fundado receio de conluio entre os proponentes.

2 – Constituem causas de não adjudicação definitiva, para além das previstas nas alíneas do número anterior, a falta de apresentação das certidões a que se refere o artigo 17.º do presente Regulamento.

3 - A não adjudicação prevista no presente artigo tem como consequência a não devolução das quantias já entregues pelo adjudicatário, que reverterão para o Município de Portimão, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

## **Artigo 19.º**

### **Pagamento**

1-O valor a que se refere o n.º 9 do artigo 14.º do presente regulamento será pago da seguinte forma:

- a) A comissão da hasta pública, no uso da competência fixada na alínea g) do artigo 16.º deste Regulamento, providencia a emissão da guia de pagamento;
  - b) O adjudicatário provisório deve, no ato da praça, efetuar o pagamento do valor indicado pelos competentes serviços da Câmara Municipal de Portimão;
  - c) Os restantes 50% serão pagos no ato de assinatura do contrato escrito a que se refere o artigo 24.º do presente regulamento.
- c) Quando o adjudicatário não proceder aos pagamentos dos valores referidos nas alínea a) e c), a comissão da hasta pública adjudicará provisoriamente o direito de

exploração do espaço ao proponente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais proponentes ou licitantes.

## **Artigo 20.º**

### **Adjudicação Definitiva**

1 - Compete à Câmara Municipal de Portimão deliberar, sob proposta da comissão da hasta pública, sobre a adjudicação definitiva do direito de ocupação e exploração dos referidos espaços, a quem tenha oferecido o valor mais elevado.

2 - A deliberação a que se refere o número anterior deverá conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada ao adjudicatário, mediante carta registada com aviso de receção, e publicitada no portal do Município de Portimão em [www.cm-portimao.pt](http://www.cm-portimao.pt).

## **Artigo 21.º**

### **Renúncia do direito**

1 - Até à adjudicação definitiva o adjudicatário provisório pode renunciar ao direito à ocupação e exploração do espaço por si arrematado.

2 - Na situação prevista no número anterior, a Câmara Municipal de Portimão delibera sobre a adjudicação do espaço ao proponente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais proponentes ou licitantes.

3 - A renúncia prevista no número um do presente artigo tem como consequência a não devolução das quantias já entregues pelo adjudicatário provisório, que reverterão para o Município de Portimão.

## **Artigo 22.º**

### **Anulação da adjudicação**

1 - Constituem causas de anulação da adjudicação definitiva:

- a) A prestação de falsas declarações ou apresentação de documentos falsos;
- b) A não comparência do adjudicatário ou de alguém que regularmente o represente para a outorga do contrato, sem motivo de força maior;
- c) O não início da atividade no prazo de 90 dias, salvo se por motivos não imputáveis ao adjudicatário e como tal aceites pela Câmara Municipal.

2 - A anulação da adjudicação fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda para o Município de Portimão das quantias já entregues pelo adjudicatário, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal;

3 - A anulação da adjudicação é da competência da Câmara Municipal de Portimão.

## **Artigo 23.º**

### **Ajuste Direto**

Caso não seja apresentada nenhuma proposta ou o direito não seja adjudicado por qualquer razão apontada nos artigos anteriores, o Município de Portimão reserva-se o direito de proceder à adjudicação por ajuste direto, por valor não inferior ao valor base de licitação definido neste regulamento.

## **Capítulo IV**

### **Do Contrato**

#### **Artigo 24.º**

##### **Contrato**

- 1 - A ocupação e exploração será titulado através de contrato de exploração, que se rege pelo disposto no presente regulamento e demais legislação aplicável.
- 2 - A outorga do contrato deve ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis subsequentes à decisão final de adjudicação do direito, sendo o adjudicatário notificado do dia e hora designados.
- 3 - Se, devidamente notificado para a outorga do contrato, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, a adjudicação do direito ao arrendamento deixará de produzir os efeitos a que tende, salvo se provar que tal ocorreu por motivo que não lhe seja imputável.

#### **Artigo 25.º**

##### **Duração do contrato de arrendamento**

- 1 - O contrato terá a duração de 3 (três anos), renovável por iguais períodos por vontade expressa manifestada pela Câmara Municipal de Portimão.
- 2 - O contrato produzirá os seus efeitos a partir da data da sua assinatura.

#### **Artigo 26.º**

##### **Renda**

- 1-Pela ocupação e exploração dos espaços será devida uma renda anual no valor de 36.000,00€ (trinta e seis mil euros).
- 2-O valor da renda será atualizável anualmente, de acordo com os coeficientes legalmente fixados, ocorrendo a primeira atualização um ano após a data de celebração do contrato.

#### **Artigo 27º**

##### **Condições do pagamento da renda**

- 1 - O valor anual da renda é pago em duodécimos.
- 2 - O pagamento da renda é efetuado entre o dia 1 e o dia 8 do mês anterior àquele a que respeitar, na tesouraria da Câmara Municipal de Portimão, no Balcão Único Municipal ou por transferência bancária para conta por esta indicada;



3 – O não cumprimento atempado do prazo previsto no número anterior por parte do arrendatário implica o pagamento de uma indemnização igual a 50% do valor devido, a acrescer às rendas em atraso.

## **Artigo 28.º**

### **Obras de reabilitação, conservação e benfeitorias**

1-Compete ao arrendatário efetuar, a expensas suas, todas as obras de reabilitação e conservação do espaço afeto ao "**Restaurante**", de acordo e em conformidade com o projeto-tipo fornecido pela CCDR, e que constitui o **Anexo III** ao presente Regulamento e dele faz parte integrante.

2-As obras atrás referidas deverão estar concluídas no prazo máximo de 3 (três) meses, a contar da data da outorga do contrato.

3- Durante o período referido no número anterior não serão devidas rendas.

4-Pela realização das obras mencionadas neste artigo não serão devidas ao Município quaisquer importâncias relativas a taxas ou autorizações.

5- O arrendatário poderá ainda realizar nos equipamentos cedidos pelo Município outras benfeitorias destinadas a cumprir ou melhorar os fins previstos no presente contrato, mediante prévio consentimento do Município.

6-As obras previstas no nº 1 e as benfeitorias que ao abrigo do consentimento referido no número anterior venham a realizar-se nos equipamentos, serão tidas como pertença do Município findo que seja o contrato por qualquer motivo, não podendo o arrendatário levantá-las, destruí-las ou por elas exigir qualquer indemnização ou exercer o direito de retenção.

## **Artigo 29.º**

### **Obrigações do arrendatário**

O arrendatário obriga-se a:

- a) Proceder, atempadamente, à realização de todas as obras e à aquisição de todo o equipamento necessário ao correto desenvolvimento da sua atividade nos espaços dados de exploração;
- b) Proceder à obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento dos espaços;
- c) Responsabilizar-se por todos e quaisquer encargos que advenham dos procedimentos diligenciados em a) e b), ou da falta deles e por todos os outros encargos que forem legalmente devidos pela exploração do espaço;
- d) Não utilizar o espaço para fins diferentes do objeto do contrato;
- e) Proceder ao pagamento atempado da renda;
- f) Abrir o estabelecimento de restauração e bebidas no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura do contrato, salvo se se verificarem motivos de força maior que não lhe sejam imputáveis;
- g) Manter o estabelecimento de restauração e bebidas aberto pelo menos 9 (nove) meses por ano.
- h) Cumprir e fazer cumprir as normas de segurança, higiene e saúde no trabalho fixadas em legislação específica;
- i) Manter os espaços em boas condições de limpeza e em bom estado de conservação;

- j) Celebrar os contratos de fornecimento de energia elétrica, água e telecomunicações necessários ao funcionamento do espaço;
- k) Colaborar com os serviços municipais no exercício da atividade, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- l) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Câmara Municipal de Portimão ou pelo seu presidente, ou, ainda, por qualquer outra autoridade pública;
- m) Restituir o locado, findo o contrato de exploração, em perfeitas condições de conservação e limpeza;

2 – São ainda da responsabilidade do arrendatário todos os encargos relativos a:

- a) Danos nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização;
- b) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do locado;
- c) Quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do exercício da exploração do espaço, bem como pelos danos causados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, ficando obrigado à reparação de prejuízos aos mesmos.

3- Cumprir todas as leis e regulamentos vigentes na parte que lhe forem aplicáveis;

### **Artigo 30.º**

#### **Seguros**

1-O arrendatário obriga-se a celebrar e a manter em vigor até ao término do contrato, todos os seguros obrigatórios nos termos da lei vigente, nomeadamente, seguros de acidentes de trabalho, cuja apólice deve abranger todo o pessoal por si contratado, a qualquer título, bem como, a apresentar comprovativo de que o pessoal contratado por entidades terceiras e que se encontrem ao seu serviço possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho, de acordo com a legislação em vigor em Portugal;

2-O arrendatário, incluindo terceiros por si contratados, obriga-se a subscrever e a manter em vigor, durante o período de execução do contrato, apólices de seguros que cubram os riscos dos equipamentos afetos à execução do presente contrato (incluindo os pertencentes ao Município), bem como a responsabilidade civil extracontratual associada à execução do mesmo;

3-O arrendatário é responsável pela satisfação das obrigações previstas na presente cláusula, devendo zelar pela efetiva contratação dos seguros por si e pelos terceiros por si contratados;

4-O Município de Portimão poderá exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamentos das apólices de seguros contratadas e em vigor naquele momento, previstas na presente cláusula ou na legislação aplicável;

5-Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas na presente cláusula e restante legislação aplicável constituem encargo único e exclusivo do arrendatário ou dos terceiros por si contratados, devendo os contratos de seguros ser elaborados com entidade seguradora legalmente autorizada;

6-Os seguros previstos no presente contrato em nada diminuem ou restringem as obrigações e responsabilidades legais ou contratuais do arrendatário perante o Município de Portimão e perante a lei.

## **Artigo 31.º**

### **Transmissão da posição contratual**

1-A posição contratual adquirida pelo arrendatário através do contrato de exploração não poderá ser transmitida a qualquer título, de forma gratuita ou onerosa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados em desacordo com o aqui estipulado.

2- Excetua-se do disposto no número anterior, a transmissão parcial do direito de ocupação e exploração relativo ao espaço identificado no nº2 do artigo 2.º, durante o período e para os fins previstos no nº2 do artigo 3.º, o qual poderá ser exercido por terceiros subcontratados pelo arrendatário.

3- O arrendatário deverá comunicar previamente ao Município de Portimão, a eventual transmissão da posição contratual que entenda fazer, nos termos previstos no número anterior, bem como a identificação do transmissário.

4-No caso de ocorrer a transmissão parcial do direito de exploração, nos termos previstos nos números anteriores, caberá ao arrendatário garantir, contratualmente, a transmissão vinculativa para o terceiro por si contratado, de todas as obrigações e responsabilidades advenientes do contrato, sob pena de responder, por si, perante o Município de Portimão, por eventual incumprimento, com todas as consequências previstas no contrato.

5- O arrendatário será em todo o caso, o único responsável perante o Município de Portimão, pelo pagamento da totalidade das rendas devidas.

## **Artigo 32.º**

### **Resolução do contrato de arrendamento**

1 – O Município de Portimão pode resolver o contrato de arrendamento em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do arrendatário, revertendo a favor do Município todas as obras e benfeitorias por ele realizadas no espaço objeto de arrendamento, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização.

2 – Constituem fundamentos de resolução do contrato:

- a) A falta de pagamento de três rendas dentro do prazo fixado no n.º 2 do artigo 27.º, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) A não realização dentro do prazo previsto das obras de reabilitação/conservação do espaço;
- c) A utilização do locado para fim e uso diverso do fixado no contrato de exploração;
- d) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de higiene e conservação;
- e) A afixação de qualquer publicidade não autorizada pelo Município de Portimão;
- f) A transmissão não autorizada da exploração para terceiros, sem prejuízo do previsto no nº2 do artigo 31º;
- g) Falecimento ou extinção do arrendatário em caso de pessoa coletiva;
- h) Declaração de falência ou insolvência do arrendatário;
- i) Oposição reiterada por parte do arrendatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo constantes nas alíneas k) e l) do artigo 29.º do presente regulamento;
- j) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta pelo contrato, por lei ou por regulamento aplicáveis, e, ainda, pelas cláusulas do presente regulamento.
- k) Imperativo de interesse público, devidamente fundamentado, sem prejuízo do pagamento de justa indemnização ao arrendatário, nos termos gerais do direito.

3- O arrendatário pode rescindir o contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Portimão.

4 – A rescisão do contrato pelo arrendatário aceite pela Câmara Municipal de Portimão, produzirá efeitos 15 dias após a aceitação e implica igualmente a reversão a favor do Município de todas as obras e benfeitorias por ele realizadas no espaço objeto de arrendamento, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização

### **Artigo 33.º**

#### **Extinção do contrato de arrendamento**

Findo o contrato, por qualquer das formas constantes do presente Regulamento, as benfeitorias que hajam sido realizadas nos espaços revertem para o Município de Portimão, sem que o arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, que também não poderá invocar o direito de retenção, seja a que título for.

### **Artigo 34.º**

#### **Devolução dos espaços**

1 – Os espaços devem ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 dias após o fim do contrato, ou da data em que ocorrer a resolução ou rescisão do mesmo.

2 – Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo arrendatário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do locado, devem ser removidos no prazo referido no número anterior.

3 – Os bens do arrendatário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes do locado e cuja remoção possa causar prejuízo ao espaço, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município de Portimão, sem que o arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

### **Artigo 35.º**

#### **Fiscalização**

É reservado ao Município de Portimão, através dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao arrendatário, nos termos das cláusulas do presente regulamento e pela legislação aplicável em vigor, desde que a competência lhe esteja legalmente cometida, bem como endereçar ao arrendatário sugestões e/ou ordens, com vista ao bom funcionamento do espaço.

## **Capítulo V**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 36.º**

##### **Dúvidas e omissões**

As omissões e as dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Regulamento, durante a realização da hasta pública serão resolvidas pela Comissão da hasta pública, cabendo a resolução das demais à Câmara Municipal de Portimão.

#### **Artigo 37º**

##### **Publicidade**

1 - Da deliberação que aprove o presente Regulamento, bem como do anúncio da hasta pública será dado publicidade, através de Edital a afixar nos lugares de estilo e nas sedes de Freguesia da área de localização do espaço a dar de exploração e publicado em dois jornais da região de Portimão e, ainda, no sítio do Município de Portimão em [www.cm-portimao.pt](http://www.cm-portimao.pt).

2 - O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação da deliberação da Câmara Municipal de Portimão que determinou a abertura da hasta pública;
- b) Identificação e a localização dos espaços a dar de exploração;
- c) Local e data limite para a apresentação das propostas;
- d) Modo de apresentação das propostas;
- e) Local, data e hora da praça;
- f) Valor base de licitação;
- g) Critério de adjudicação;
- h) Modo de pagamento;
- i) Os locais, modo e horários de consulta do Regulamento da Hasta Pública, bem como de todos os elementos disponíveis;
- j) Outros elementos considerados relevantes.

#### **Artigo 38.º**

##### **Anexos ao Regulamento**

Fazem parte integrante do presente Regulamento:

- a) Anexo I – Planta identificativa dos espaços objeto de direito de ocupação e exploração a que se refere o artigo 2.º;
- b) Anexo II - Minuta de Proposta a que se refere o n.º 3 do artigo 8.º;
- c) Anexo III – Projeto-tipo do Estabelecimento de Restauração e Bebidas;
- d) Anexo IV- Lista dos bens móveis que integram o estabelecimento de restauração e bebidas.