



ANÚNCIO

PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO DO PRÉDIO URBANO SITO NA AV. LIBERDADE NºS 15-27, EM LISBOA

----- Maria Fernanda Serineu Bacalhau, Presidente da Junta de Freguesia de Galveias, concelho de Ponte de Sor, distrito de Portalegre:---

-----TORNA PÚBLICO, que esta Junta de Freguesia, em sua reunião 29/08/2019, decidiu proceder ao arrendamento urbano para fins habitacionais e não habitacionais (comércio e serviços) do prédio urbano, propriedade da Freguesia de Galveias, sito na Av. da Liberdade, com os números de polícia 15 a 27, em Lisboa, nos termos constantes do procedimento para arrendamento, constituído pelo presente anúncio, programa e caderno de encargos.---

1. O arrendamento será celebrado com o prazo certo, pelo prazo de 30 (trinta) anos, tendo o arrendatário preferência na negociação e adjudicação de novo contrato de arrendamento relativo ao mesmo prédio, findo o prazo do mesmo;---
2. O referido arrendamento tem como finalidade a reabilitação do edifício para alojamento, exploração turística, lojas para comércio, ou outra finalidade, desde que seja respeitada a traça original do edifício;---
3. O valor base da renda será de **€300.000,00** (trezentos mil euros)/ano, abaixo deste valor não se aceitam propostas;---
4. As propostas devem ser apresentadas em carta fechada, na Sede da Junta de Freguesia de Galveias, até às 17H00 do dia 4 de novembro de 2019;---
5. A abertura das propostas realizar-se-á no dia 5 de novembro de 2019, no Salão Nobre da sede da Junta de Freguesia de Galveias, Largo de São Pedro em Galveias, tendo início às 10h;---
6. O arrendamento será adjudicado pela maior oferta;---
7. Os candidatos deverão apresentar, como condição para se propor a concurso, cheque bancário visado no montante de **€500.000,00** (quinhentos mil euros) a título de pagamento inicial, à ordem da Junta de Freguesia de Galveias, sendo que aos concorrentes não vencedores o mesmo será devolvido, no prazo de 10 (dias) após adjudicação definitiva;---
8. Como compensação o candidato vencedor, terá um período de carência no montante da renda a pagar, até ao final da reabilitação do edifício, num prazo de 24 (vinte e quatro) meses nessa carência, prorrogáveis anualmente até ao limite de 60 (sessenta) meses, com autorização do senhorio, sendo a renda fixada neste período em **€60.000** (sessenta mil euros)/ano atualizável nos termos previstos na Lei;---
9. O candidato vencedor deverá prestar, no prazo de 15 dias úteis a contar da data da adjudicação, garantia bancária no valor de **€2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil euros) para garantia da obra de construção, mantendo-se até conclusão da obra;---
10. É proibido o subarrendamento ou cedência por comodato ou qualquer outra forma, total ou parcial, do prédio arrendado, ou ainda a cedência ou cessão da posição contratual do



arrendatário, sob qualquer forma, a qualquer entidade, ainda que exista relação de grupo ou que os beneficiários efectivos sejam os mesmos, salvo consentimento expresso do senhorio para o efeito;---

11. *Os concorrentes devem comprovar a existência de experiência em reabilitação urbana;---*

12. *Deverá ser criado um protocolo com condições preferenciais e descontos com a Junta de Freguesia, para residentes na Freguesia de Galveias em caso do destino do edifício ser o alojamento urbano;---*

13. *Por determinação de cláusula testamentária, fica o arrendatário vinculado a instalar "A Casa de Galveias" em metade da área do primeiro andar do prédio;---*

14. *Para o efeito deverá ser destacado o referido na cláusula anterior;---*

15. *As obras de reabilitação do edifício serão acompanhadas pela Junta de Freguesia e por um técnico por si a designar para o efeito;---*

16. *O locatário não fica obrigado ao previsto no artigo 1062 do Código Civil, nomeadamente, pode cobrar do sublocatário renda ou aluguer superior ou proporcionalmente superior ao que é devido pelo contrato de locação, aumentado de vinte por cento;---*

17. *O locatário não fica obrigado ao cumprimento do previsto no nº2 do artigo 126 do REGIME JURÍDICO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO PÚBLICO, nomeadamente, a denuncia do contrato de arrendamento antes do termo do prazo ou da sua renovação, sem dependência de acção judicial, quando o prédio se destine à instalação e ao funcionamento dos serviços da autarquia;---*

18. *Ao contrato de arrendamento é aplicável a lei civil, nomeadamente a Lei do Arrendamento Urbano, em conformidade com o disposto no artigo 126º do Decreto-Lei nº 280/2007, de 07/08, com as alterações introduzidas pela Lei nº 55-A/2010, de 31/12, Lei nº 64-B, de 30/12, Lei nº 66-B/2012, de 31/12, Decreto-Lei nº 36/2013, de 11/03, Lei nº 83-C/2013, de 31/12 e Lei nº 82-B/2014, de 31/12;---*

19. *A Junta de Freguesia, reserva o direito de entrega para arrendamento.---*

20. *Se, não houver lugar a adjudicação por nenhuma das propostas concorrentes apresentar os requisitos exigidos, a Junta utilizará os elementos legais à sua disposição, com vista à concretização do respetivo arrendamento.---*

Galveias, 10 de outubro de 2019

A Presidente

Maria Fernanda Serineu Bacalhau