



PROCEDIMENTO DE ARRENDAMENTO DE DOIS PRÉDIOS RÚSTICOS
– “Cabeço da Seladinha” e “Alto da Seladinha da Corga do Reconco” –

Cláusula 1.^a

Objecto

1 - O presente estabelece as condições para dar de arrendamento, pelo período de 24 anos, dois prédios rústicos sitos no “Cabeço da Seladinha” e “Alto da Seladinha da Corga do Reconco”, inscritos, respectivamente, nas matrizes prediais sob os artigos 790 e 795, da freguesia de Águeda, e descritos na Conservatória do Registo Predial de Águeda, respectivamente, com os n.ºs 08291/30092005 e 08292/30092005, também daquela freguesia, em nome do Município de Águeda, com a área total aproximada de 30,8 hectares, e útil de 27,4 hectares, conforme localização e delimitação constantes da planta anexa, que faz parte integrante do presente.

2 – O presente procedimento estabelece ainda as condições de venda da madeira, existente nos terrenos supra identificados à data da assinatura do respetivo contrato, com exceção da plantação dos sobreiros aí existente, constituindo a mesma condição *sine qua non* do mesmo.

Cláusula 2.^a

Finalidade do arrendamento

O arrendamento supra descrito considerar-se-á arrendamento florestal, e destinar-se-á exclusivamente à exploração florestal, com gestão de combustíveis e construção e beneficiação de caminhos e aceiros.

Cláusula 3.^a

Prazo do arrendamento

1 – O arrendamento objecto do presente procedimento será celebrado pelo período de 24 (vinte e quatro) anos.

2 – O contrato de arrendamento mantém-se em vigor durante o prazo supra mencionado, não se renovando automaticamente no termo do respectivo prazo.



3 – O contrato de arrendamento pode ser denunciado por qualquer das partes, com aviso prévio de 1 (um) ano e sem obrigação de indemnizar.

Cláusula 4.^a

Renda Anual

1 - A renda é anual e deve ser paga até ao último dia do ano a que respeita, no domicílio ou sede social do senhorio à data do vencimento, findo o qual se considera o arrendatário em mora.

2 - O valor mínimo da renda é de € 175,00/ha útil/ano, a que corresponde o valor anual de € 4.795,00 (quatro mil, setecentos e noventa e cinco euros).

3 – O valor da renda é actualizado de acordo com o coeficiente de actualização anual das rendas, o qual resultará da totalidade 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.

Cláusula 5.^a

Venda da madeira

1 – A venda da madeira existente nos terrenos identificados na Cláusula 1.^a com exceção da plantação de sobreiros, constitui condição *sine qua non* do presente procedimento de arrendamento.

2 – O preço mínimo da madeira será de € 25,00 (vinte e cinco euros) por tonelada com casca.

3 – A quantidade total de madeira em toneladas será calculada a partir das guias de entrada na fábrica com a respetiva pesagem, a operação de controlo do transporte da madeira a partir do carregadouro deve ser previamente acordada com a autarquia;

4 – O corte e extração da madeira devem ser efectuados no prazo máximo de 90 (noventa) dias após assinatura do contrato com o arrendatário.

5 – O preço da madeira deverá ser pago no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrada e respectiva pesagem na fábrica.

Cláusula 6.ª

Apresentação de Propostas

- 1 – As propostas redigidas em português, assinadas pelo proponente ou seu representante devem conter a identificação completa do proponente, n.º de identificação civil, n.º de identificação fiscal, morada, contacto telefónico, a indicação do valor oferecido para o arrendamento dos imóveis identificados na Cláusula 1.ª (valor anual) e para a compra da madeira, prevista na Cláusula 5.ª (valor por tonelada).
- 2 – As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o **proponente** e **“Arrendamento de prédios rústicos - “Cabeço da Seladinha” e “Alto da Seladinha da Corga do Reconco”**, dirigido ao Presidente da Comissão de Abertura e Análise.
- 3 - As propostas serão entregues por mão própria ou remetidas pelo correio, sob registo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada na Câmara Municipal, Praça do Município, 3754-500 Águeda, até às **17:00 horas do dia 5 de novembro de 2012**.
- 4 - As propostas serão abertas no primeiro dia útil seguinte à data limite para a apresentação das propostas, pelas 10.00h, na Sala de Reuniões ou outra no edifício dos Paços do Concelho a indicar na ocasião.
- 5 – Qualquer interessado poderá assistir à abertura das propostas, mas apenas os concorrentes poderão nela intervir.

Cláusula 7.ª

Comissão de Abertura e Análise

A abertura das propostas e a sua análise é dirigida por uma comissão, nomeada pelo Senhor Presidente da Câmara, e constituída por três elementos, um dos quais presidirá.

Cláusula 8.ª

Esclarecimentos

- 1 - Os concorrentes poderão visitar os imóveis durante o primeiro terço do prazo para apresentação das propostas, mediante prévia solicitação ao Gabinete Técnico Florestal da autarquia.
- 2 – Quaisquer esclarecimentos sobre o procedimento de arrendamento e de venda da madeira existente nos terrenos serão prestados pela Comissão de Abertura e Análise.
- 3 - Sempre que considerado necessário pela Comissão de Abertura e Análise serão pedidos esclarecimentos aos concorrentes, que farão parte integrante da proposta.

Cláusula 9.ª

Exclusão de Propostas

Serão excluídas, as propostas recepcionadas fora do prazo fixado, as entregues em envelope que não esteja fechado, as que não tenham algum elemento considerado essencial para a sua análise e as que proponham valor inferior ao valor mínimo da renda estabelecido na Cláusula 4.ª e valor inferior ao preço da madeira com casca por tonelada estabelecido na Cláusula 5.ª.

Cláusula 10.ª

Adjudicação

- 1 – A adjudicação será feita a quem oferecer o valor mais alto resultante da ponderação entre o valor da renda e o valor oferecido pela madeira, sendo atribuída, respetivamente, uma ponderação de 76% para o valor da renda e 24% para o valor da madeira.
- 2 – Em caso de empate, serão os concorrentes chamados a negociação, preferindo o que oferecer o mais alto valor resultante da ponderação entre o valor da renda e o valor oferecido pela madeira.
- 3 – A exclusão de propostas e ordenação das admitidas será notificada a todos os concorrentes para efeitos de audiência prévia.



4 – Após audiência prévia, a Comissão pondera eventuais reclamações, ordena os concorrentes admitidos e propõe o arrendamento dos prédios rústicos e venda da madeira em relatório fundamentado, para decisão do Senhor Presidente da Câmara.

5 - A Câmara Municipal, por decisão do Senhor Presidente da Câmara, reserva-se o direito de não efectuar a adjudicação quando, em face das propostas apresentadas, entender que nenhuma satisfaz os interesses do Município ou houver forte presunção de conluio entre os concorrentes.

Cláusula 11.ª

Contrato de Arrendamento

1 – Decidido o arrendamento, o concorrente seleccionado é notificado para a realização do contrato de arrendamento rural, conforme minuta anexa, com uma antecedência mínima de 10 dias úteis.

2 – O arrendatário deve ser portador de todos os documentos necessários neste acto.

3 – Serão da responsabilidade do arrendatário o pagamento de quaisquer emolumentos registais e notariais ou de quaisquer outros encargos decorrentes da celebração do contrato de arrendamento rural.

Cláusula 12.ª

Falta de comparência

Caso o arrendatário, não compareça na data da realização do contrato, poder-se-á adjudicar aos concorrentes que estão a seguir na lista.

Cláusula 13.ª

Obrigações do arrendatário

Além das obrigações a que o arrendatário se encontra sujeito e que decorrem do Novo Regime de Arrendamento Rural, designadamente no que à conservação e beneficiação dos prédios rústicos arrendados diz respeito, obriga-se ainda o arrendatário a:

- a) Possuir certificação nas áreas da qualidade e da gestão florestal (PEFC e ou FSC);
- b) Proceder à gestão de combustível dos terrenos arrendados, nos termos definidos por lei;

- c) Proceder ao licenciamento de quaisquer acções de arborização ou rearborização bem como ao licenciamento de quaisquer acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas e as acções que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, e ainda obter a necessária aprovação ou autorização das entidades competentes para quaisquer acções de florestação ou reflorestação;
- d) Proceder à delimitação dos terrenos arrendados e destinados à exploração florestal pela abertura de aceiros, arrifes ou caminhos desde que se justifique tecnicamente;
- e) Comunicar ao Município de Águeda quaisquer acções de terceiros sobre os terrenos arrendados susceptíveis de alterar os termos em que o presente procedimento e respectivo contrato de arrendamento devam ser cumpridos;
- f) Manter a área de selagem da lixeira existente nos terrenos arrendados limpa, ficando vedado ao arrendatário, o uso de meios mecânicos para a gestão do combustível, ou qualquer tipo de plantação na referida área;
- g) Assegurar a adequada gestão de combustível na área de sobreiros existentes nos terrenos objeto do presente procedimento;
- h) Entregar os terrenos arrendados após o corte final, a extração da madeira e dos resíduos de exploração;
- i) O material lenhoso incluindo os resíduos de exploração, provenientes da exploração florestal dos terrenos objeto do presente procedimento, pertencem integralmente ao arrendatário;

Cláusula 14.^a

Mora do arrendatário

1 - Constituindo-se o arrendatário em mora, o senhorio tem direito a exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50% do que seja devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

2 – Cessa o direito à indemnização, ou à resolução do contrato, se o arrendatário fizer cessar a mora no prazo de 60 dias a contar do seu início.

3 - É inexistente ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a seis meses no pagamento da renda.

4 - Enquanto não sejam cumpridas as obrigações a que se refere o n.º 1, o senhorio tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

5 - A recepção de novas rendas não priva o senhorio do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

6 - O arrendatário pode pôr fim à mora oferecendo ao senhorio o pagamento das rendas em atraso, bem como a indemnização fixada no n.º 1.

Cláusula 15.ª

Resolução do contrato

1 - Qualquer das partes pode resolver o contrato com base em incumprimento pela outra parte que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, ou alteração significativa da natureza e, ou, da capacidade produtiva do prédio.

2 – A resolução deve ser comunicada dentro do prazo de seis meses para os contratos com duração até dois anos e de um ano para os restantes contratos, a contar da data de conhecimento do facto que lhe serve de fundamento, sob pena de caducidade.

Cláusula 16.ª

Subarrendamento

É proibido o subarrendamento ou cedência por comodato ou qualquer outra forma, total ou parcialmente, dos terrenos arrendados, ou ainda a cedência a terceiros da posição contratual do arrendatário, salvo se existir autorização expressa da autarquia para esse efeito.

Cláusula 17.ª

Comunicações e Notificações

Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem as mesmas ser concretizadas mediante escrito assinado pelo declarante e remetido por carta registada com aviso de recepção, sem prejuízo de poderem ainda ser concretizadas por via electrónica, desde que devidamente validadas por assinatura electrónica qualificada.



Cláusula 18.ª

Dúvidas e omissões

As dúvidas suscitadas na aplicação do procedimento de arrendamento bem como as eventuais omissões, serão resolvidas pela Comissão de Abertura e Análise, tendo em atenção, nomeadamente, o estabelecido no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro.

Cláusula 19.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do arrendamento fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

O Presidente da Câmara,

(Dr. Gil Nadais Resende da Fonseca)