



**MUNICÍPIO DE VELAS**  
RUA DE SÃO JOÃO  
9800-539 VELAS  
SÃO JORGE AÇORES

## **RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

### **PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DO ARRENDAMENTO, COM OPÇÃO DE COMPRA, POR PRAZO CERTO, DE SEIS LOTES, SITOS NO CENTRO EMPRESARIAL DE COMÉRCIO, INDÚSTRIA E LOGÍSTICA DAS LEVADAS, NO CAMINHO ENTRE PICOS, FREGUESIA DE SANTO AMARO CONCELHO DE VELAS**

Na sequência do pedido de esclarecimento apresentado pelo Sr. Tiago Silveira, via email de 15 de junho, pelas 16h42, seguem-se os respetivos esclarecimentos:

**Questão 1.** Caso o arrendatário não exerça a opção de compra após os 60 meses, poderá manter o contrato de arrendamento até ao final dos 240 meses previstos? No termo desses 240 meses, o arrendatário passa a proprietário do lote ou será necessária a aquisição do mesmo para que a propriedade seja transmitida?

**Resposta:** Caso o arrendatário não exerça a opção de compra após os 60 meses, ou em prazo superior a este, vigorará sempre o contrato de arrendamento, sendo sempre necessário acionar a opção de compra para que a propriedade do lote seja transmitida.

**Questão 2.** A opção de compra apenas pode ser exercida após os 60 meses de execução do contrato ou poderá ser exercida em momento anterior? Em caso de exercício da opção de compra, qual a fórmula de cálculo do preço de aquisição do lote?

**Resposta:** A opção de compra só poderá ser exercida decorridos que estejam 60 meses de execução do contrato de arrendamento, conforme previsto na clausula 22.º do Programa de Procedimento. Em caso do exercício da opção de compra, o valor de aquisição será igual ao valor da renda mensal multiplicado por 240 meses, deduzido do valor que já estiver pago a título de rendas até à data da compra, conforme previsto na clausula 30.º do Anexo I do Programa de Procedimento.



**MUNICÍPIO DE VELAS**  
RUA DE SÃO JOÃO  
9800-539 VELAS  
SÃO JORGE AÇORES

**Questão 3.** As rendas pagas durante a vigência do contrato são deduzidas ao valor de aquisição do lote? Em caso afirmativo, de que forma é efetuado esse abatimento, na totalidade sem qualquer espécie de juros?

**Resposta: Ao valor da opção de compra respondido na questão anterior, não será aplicado juros.**

**Questão 4.** Para efeitos do critério “Volume de Investimento”, a aquisição das viaturas destinadas à atividade de aluguer de automóveis (Rent-a-Car) pode ser considerada como investimento elegível?

**Resposta: Sim, são considerados elegíveis todos investimentos em bens (edifícios, equipamentos, etc.) que integrem o ativo não corrente da empresa.**

**Questão 5.** O valor do investimento apresentado na candidatura constitui uma obrigação contratual do adjudicatário ou é utilizado apenas para efeitos de avaliação e classificação das propostas? Como é efetuada posteriormente a sua verificação?

**Resposta: Sim, o investimento apresentado em candidatura constitui uma obrigação contratual do adjudicatário, sendo feita a sua verificação terminado o prazo de máximo de 2 anos previsto para a concretização do mesmo, mediante a apresentação dos respetivos documentos de despesa, conforme previsto na cláusula 24.º do anexo I do Programa de Procedimento.**

**Questão 6.** É necessária a apresentação de orçamentos ou propostas de fornecedores juntamente com a candidatura para suporte do investimento previsto?

**Resposta: Não, as propostas devem ser apresentadas de acordo com o modelo da proposta constante no anexo V do Programa de Procedimento, e nos termos previsto na cláusula 6.º do Programa de Procedimento.**

**Questão 7.** Existe prazo específico para início das obras ou apenas para conclusão da instalação da atividade e obtenção dos licenciamentos necessários?

**Resposta: O arrendamento inicia-se no dia seguinte à assinatura do respetivo contrato, sendo esta a data a partir do qual o adjudicatário terá de concluir o investimento no prazo máximo de 2 anos. Quanto à instalação do**



estabelecimento (englobando os procedimentos do licenciamento do estabelecimento propriamente dito e os procedimentos de controlo prévio das respetivas operações urbanísticas que isso envolva, nos termos da legislação geral e especial) o adjudicatário dispõe de um prazo máximo de 1 ano após o início da vigência do contrato de arrendamento, salvo situações justificadas e aceites pela Câmara Municipal de Velas, sob pena da caducidade do contrato, independentemente dos motivos, conforme previsto na cláusula 8.º do Anexo I do Programa de Procedimento.

**Questão 8.** É admissível a instalação de um edifício modular/pré-fabricado para escritório administrativo associado à atividade de Rent-a-Car?

**Resposta:** A instalação do espaço é inteiramente da responsabilidade do adjudicatário/arrendatário e encontra-se sempre dependente do prévio licenciamento da instalação do estabelecimento, em específico, junto das entidades competentes para o efeito, nos termos da legislação aplicável.

**Questão 9.** É admissível que a área remanescente do lote seja utilizada como parque de estacionamento da frota, com revestimento em brita compactada, sem pavimentação integral?

**Resposta:** Esta questão encontra-se respondida no ponto anterior.

**Questão 10.** O lote dispõe de ligação às redes públicas de água, eletricidade e saneamento ou será necessário executar algumas destas infraestruturas?

**Resposta:** Sim, o lote dispõe de infraestruturas de rede públicas de água, eletricidade e saneamento.

**Questão 11.** Caso sejam realizadas construções ou benfeitorias permanentes no lote e o arrendatário não exerça a opção de compra, qual o regime aplicável a essas construções e benfeitorias no termo do contrato?

**Resposta:** Todas as obras de beneficiação, conservação e limpeza necessárias, bem como quaisquer outras obras realizadas no lote durante o arrendamento, ficam a pertencer ao locado, sem que o adjudicatário/arrendatário possa alegar direito de retenção ou exigir o pagamento de qualquer indemnização, conforme



**MUNICÍPIO DE VELAS**  
RUA DE SÃO JOÃO  
9800-539 VELAS  
SÃO JORGE AÇORES

previsto na cláusula 27.º do Anexo I do Programa de Procedimento. Mais se informa que o arrendamento é feito pelo prazo de 240 meses, não renovável, ficando obrigado a restituir o locado findo o contrato de arrendamento, e caso não exerça o direito de compra, conforme está previsto na alínea 1.h) da cláusula 19.º do Anexo I do Programa de Procedimento.

**Questão 12.** Quantos interessados solicitaram visita ou demonstraram interesse relativamente aos lotes n.º 7 e n.º 8?

**Resposta:** Não será dada resposta a esta questão uma vez que mesma não configura um esclarecimento relativamente ao Programa de Procedimento.

**A Comissão,**

---

Dr. Jorge Humberto Mendonça Duarte Simões Henriques

---

Dr. Hugo Alexandre Vieira de Borba Teixeira

---

Dr. Mauro Alexandre Nunes da Silveira