

CADERNO DE ENCARGOS

“CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE 1 (UM) ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE VILA PRAIA DE ÂNCORA”

ARTIGO 1.º

Pela Câmara Municipal de Caminha é aberto concurso para arrendamento pelo prazo de 10 anos, de um espaço (loja n.º3) destinado à instalação de um estabelecimento comercial mediante proposta a ser apresentada pelo concorrente, sito no Complexo das Piscinas Municipais de Vila Praia de Âncora, concelho de Caminha.

ARTIGO 2.º

Ao concurso poderá ser admitido, desde que satisfaça as condições de admissão, qualquer entidade singular ou colectiva, com sede neste Concelho ou fora dele.

ARTIGO 3.º

1. Ficam a cargo do arrendatário:

- a) A manutenção, conservação e limpeza do espaço destinado ao estabelecimento comercial;
- b) O apetrechamento dos equipamentos sanitários, nomeadamente a colocação de papel higiénico, toalhetes, sabão líquido, e demais detergentes;
- c) O pagamento da electricidade, água e todas as demais despesas inerentes ao funcionamento do estabelecimento comercial;
- d) Obras de melhoramento e beneficiação necessárias ao normal funcionamento, sob prévia autorização da Câmara Municipal de Caminha.



ARTIGO 4.º

1. São condições de admissão:
 - a) Encontrar-se a entidade concorrente devidamente legalizada quanto à sua constituição, no caso de se tratar de uma sociedade;
 - b) Encontrar-se a entidade concorrente com as tributações em dia quer para com o Estado, quer para com qualquer outra entidade com capacidade tributária;
 - c) Sujeitar-se a entidade concorrente não só ao cumprimento das obrigações constantes neste Caderno de Encargos, mas também à responsabilidade pelas obrigações fiscais referentes às diversas modalidades de exploração que forem praticadas;
 - d) Apenas serão admitidos os concorrentes que apresentarem proposta de valor de renda mensal igual ou superior a 230 € (duzentos e trinta euros).
2. Para o efeito de prova das condições de admissão ao concurso, de que trata este artigo, cada concorrente deverá juntar à sua proposta os seguintes documentos:
 - a) Certidão do registo comercial devidamente atualizada, na hipótese de se tratar de sociedade, ou, se for empresário em nome individual, fotocópia, devidamente autenticada, do cartão de empresário em nome individual;
 - b) Certidão comprovativa de não estar em dívida ao Estado por contribuições ou impostos liquidados nos últimos três anos;
 - c) Certidão comprovativa de ter a situação regularizada perante a Segurança Social;
 - d) Declaração de que o concorrente se sujeita inteiramente às condições descritas neste Caderno de Encargos e de que assume responsabilidade financeira pelas tributações que forem devidas pelo arrendamento e pelo cumprimento de todas as disposições legais respeitantes quer ao concorrente, quer ao arrendamento do estabelecimento comercial.

ARTIGO 5.º

1. As propostas dos concorrentes serão datilografadas ou manuscritas (neste último caso, com letra bem legível) delas devendo constar o nome do concorrente, sede, e as atividades a desenvolver a proposta e os documentos que a acompanham (referidos no ponto 2 do artigo 4.º) serão entregues no Front-Office do Município de Caminha, até às **16 horas do dia 16 (dezassex) de maio de 2013**.

encerrados em envelope fechado e lacrado, com a indicação do nome do concorrente e com a designação do concurso: **“CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE 1 (UM) ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE VILA PRAIA DE ÂNCORA”**

2. No momento de entrega do envelope, nas condições do número anterior, o Front-Office fornecerá ao apresentante um recibo dessa apresentação e, no envelope, aporá a data e hora de entrega.

ARTIGO 6.º

Com a proposta devem ser apresentados os meios humanos que o concorrente se propõe empregar.

ARTIGO 7.º

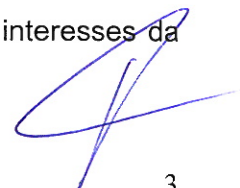
1. Todos os envelopes recebidos no *Front-Office* com destino ao concurso serão abertos, no Salão Nobre do Município de Caminha, no dia **17 (dezassete) de maio de 2013**, pelas **11:00 horas**, perante um Júri de Concurso constituído pela Dr.ª Ana Veloso Dourado Ferreira, pelo Eng. Luís Araújo e pela Dr.ª Joana Campos, ou quem os substituir, podendo a este ato assistir quaisquer interessados.
2. O referido Júri, examinados os documentos apresentados com a proposta, por cada concorrente, apensá-los-á à proposta respetiva e, lavrando auto que será assinado por todos os membros do Júri, indicará nele quais os concorrentes que serão admitidos ao concurso e as razões pelas quais foram excluídos.

ARTIGO 8.º

Após a abertura das propostas, a Câmara Municipal, depois da apreciação do relatório sobre o mérito das mesmas, a elaborar pelo Júri mencionado no artigo anterior, decidirá se faz, ou não, o respectivo arrendamento e, em caso afirmativo, deliberará sobre o correspondente projecto de decisão.

ARTIGO 9.º

A Câmara Municipal de Caminha, reserva-se o direito de não fazer a adjudicação, no caso de entender que nenhuma das propostas é aceitável, tendo em conta a defesa dos interesses da Autarquia.



§ Único – A Adjudicação levará em conta a ponderação dos seguintes critérios e factores de ponderação:

1. Projecto de funcionalização mais conveniente aos interesses da Autarquia – 25%;
2. Preço mais alto oferecido pela renda – 45 %;
3. Experiência do concorrente e garantia da boa prestação dos serviços inerentes à exploração do estabelecimento comercial – 30 %.

ARTIGO 10.º

1. No caso de a proposta vir a ser aceite, o concorrente que a apresentou será notificado, por meio de carta registada, com aviso de receção, na qual lhe será designado dia e hora para comparecer a fim de ser assinado o competente contrato, cujas despesas, correrão por conta do adjudicatário.
2. A falta de comparência no dia e hora designados ou incumprimento de qualquer obrigação que impossibilite a sua realização, imputáveis ao adjudicatário serão consideradas como perda de interesse pela adjudicação e desistência dela, ficando a Câmara Municipal, desde logo desonerada de quaisquer obrigações para com o adjudicatário.
3. Podendo, na situação referida no número anterior, a Câmara Municipal adjudicar a outro concorrente ou proceder à abertura de novo concurso.

ARTIGO 11.º

1. A renda, proposta pelo adjudicatário e aceite, será paga no primeiro dia útil após a assinatura do contrato de arrendamento e as restantes até ao dia 8 (oito) de cada mês, a qual será atualizada, a partir de 2014, em 1 de janeiro de cada ano, de acordo com os coeficientes fixados anualmente através de aviso do Governo publicado no ano imediatamente anterior em sede de Diário da República, operando-se o aumento no 1.º dia útil do ano ao que respeitar, salvo se, nesse dia, os correspondentes Serviços Administrativos da Câmara Municipal estiverem encerrados, caso em que o pagamento será efetuado no primeiro dia em que tais serviços estiverem abertos ao público.



2. Qualquer pagamento que não for efetuado no prazo previsto no número anterior, poderá ser ainda realizado nos 8 dias seguintes ao prazo acima referido, mediante o pagamento de um agravamento correspondente a 50% do valor da prestação em dívida.

3. Na falta de pagamento da renda no prazo estabelecido no número anterior, poderá a Câmara Municipal resolver o contrato de arrendamento, sem direito a qualquer indemnização, de acordo com as regras previstas na Lei n.º 6/2006, na redação dada pela Lei n.º 31/2012, de 14/08, bem como do Código Civil.

ARTIGO 12.º

1. O arrendatário fica obrigado a dotar o estabelecimento comercial de todo o equipamento necessário ao funcionamento do mesmo, com a maquinaria e utensílios necessários ao seu adequado funcionamento, devendo renová-los ou substituí-los, quando tal se mostre necessário ou conveniente, os quais ficarão a pertencer-lhe no fim do prazo do arrendamento ou em qualquer dos casos de rescisão do contrato previstos no presente Caderno de Encargos.

2. Fica a cargo do arrendatário a instalação dos contadores de energia elétrica e água, bem como o pagamento das contas dos respetivos consumos.

3. O arrendatário fica obrigado a manter em funcionamento o estabelecimento comercial durante todo o ano, com a obrigatoriedade de cumprir o horário de funcionamento previsto na Lei.

ARTIGO 13.º

1. O arrendatário, com exceção das obras necessárias ao acabamento das paredes e pavimentos, cujo custo suportará, não poderá executar obras no espaço arrendado, que alterem substancialmente a sua estrutura externa ou interna, sem consentimento escrito, pela Câmara Municipal.

2. Ficam a cargo do arrendatário as obras de conservação e limpeza de que o espaço careça ou lhe venham a ser impostas oficialmente.

3. Todas as benfeitorias que o arrendatário fizer no espaço arrendado passarão a ser pertença do senhorio, não podendo aquele arrogar-se a qualquer indemnização e/ou compensação ou alegar direito de retenção.



ARTIGO 14.º

1. O estabelecimento comercial deverá estar sempre limpo, asseado e em perfeito estado de conservação até ao termo do prazo do arrendamento.
2. O arrendatário obrigará-se também, sob pena de indemnização, a conservar em bom estado as instalações e a manter em boas condições de higiene o espaço arrendado.

ARTIGO 15.º

A falta de cumprimento do disposto no artigo 15 ou de quaisquer disposições do presente caderno de encargos, para as quais não esteja prevista outra penalidade, implicará:

- a) Advertência pela Câmara Municipal que dará um prazo para as necessárias correções;
- b) Multa até € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros) se não for observada a advertência referida na alínea a), sendo, neste caso, concedido novo prazo;
- c) A faculdade de a Câmara Municipal rescindir contrato, sem direito a qualquer indemnização, no caso do arrendatário não realizar, dentro do novo prazo previsto na alínea b), as correções devidas.

ARTIGO 16.º

1. Fica expressamente proibida ao arrendatário a cessão, total ou parcial, da exploração a outrem.
2. No caso de morte do arrendatário, a exploração transmitirá-se aos seus herdeiros, se no prazo de 30 dias após aquela ocorrência, a comunicarem à Câmara e assumirem perante esta a responsabilidade pela submissão às condições do arrendamento.

ARTIGO 17.º

Em qualquer dos casos de rescisão do contrato, passará imediatamente a Câmara Municipal a dispor livremente do espaço arrendado, podendo, se assim o entender, proceder à abertura de concurso para novo arrendamento, não podendo ser admitido a este concurso o arrendatário que deu lugar a tal rescisão.



ARTIGO 18.º

O arrendatário não terá direito a qualquer indemnização após o decurso do prazo de arrendamento.

ARTIGO 19.º

As obrigações contratuais assumidas pelo arrendatário, serão garantidas por caução do montante de € 690 (seiscentos e noventa euros), a favor da Câmara Municipal de Caminha, caução esta que, no caso de vir a ser utilizada, no arrendado no todo ou em parte, deverá, no prazo concedido pela Câmara, ser reposta no mesmo quantitativo, sob pena de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

ARTIGO 20.º

Não haverá lugar a qualquer indemnização pelo encerramento temporário do estabelecimento em causa, nomeadamente em consequência de ocorrências resultantes de fenómenos climatéricos ou casos de força maior.

ARTIGO 21.º

A todos os casos omissos não previstos neste Caderno de Encargos, serão aplicáveis as disposições legais vigentes sobre a matéria, sendo as dúvidas esclarecidas por deliberação da Câmara Municipal.

Caminha, 26 de abril de 2013

O Vice - Presidente, por impedimento da Presidente


(Flamiano G. Martins)

