CADERNO DE ENCARGOS

"CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE 1 (UM) ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL"

ARTIGO 1.º

Pela Câmara Municipal de Caminha é aberto concurso para arrendamento pelo prazo de 10 anos, de 1 espaço (loja n.º3) destinado a 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 admitida, desde que satisfaça as condições de admissão, qualquer entidade singular ou coletiva.

ARTIGO 3.º

1. Ficam a cargo do arrendatário:
    a) A manutenção, conservação e limpeza da loja comercial.
    b) O pagamento da electricidade, água e todas as demais despesas inerentes ao funcionamento do estabelecimento comercial;
    c) Obras de melhoramento e beneficiação necessárias ao normal funcionamento, sob prévia autorização, por escrito, da Câmara Municipal de Caminha (conforme determina o artigo 15.º);
    d) Cumprimento integral das normas previstas no DL n.º259/2007, de 17/07, e demais legislação em vigor.

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 150€ (cento e cinquenta 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 actualizada, na hipótese de se tratar de sociedade, e indicação do número e data do "Diário da República" onde foi publicada a constituição social, 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 dactilografadas ou manuscritas (neste último caso, com letra bem legível) delas devendo constar o nome do concorrente, sede ou morada e importância oferecida para o arrendamento;

2. 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 **3 (três) de março de 2017**, 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".**

3. 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

Todos os envelopes recebidos no *Front-Office* com destino ao concurso serão abertos no dia **6 (seis) de março de 2017**, pelas 11h perante o Júri de Concurso, constituído da seguinte forma:

- Presidente - Luís Araújo, Eng.;
- 1.º Vogal - Pedro Fernandes, Dr.;
- 2.º Vogal - Joana Campos, Dr.ª;
- Suplentes - Ana Dourado, Dr.ª, e Pedro Patrício, Dr., podendo a este ato assistir quaisquer interessados.

O referido Júri, examinados os documentos apresentados com a proposta, por cada concorrente, apensá-los-á à proposta respectiva 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 os excluídos o foram.

ARTIGO 8.º

Na reunião do executivo municipal após a abertura das propostas, a Câmara Municipal depois da apreciação do relatório sobre o mérito das propostas, a elaborar pelo Júri mencionado no artigo anterior, decidirá se faz, ou não, o respectivo arrendamento e, em caso afirmativo, deliberará sobre o correspondente projeto 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 do seguinte critério e fator de ponderação:

Preço mais alto oferecido pela renda - 100 %;

ARTIGO 10.º

No caso da proposta vir a ser aceite pela Câmara Municipal, o concorrente que a tiver apresentado será de tal notificado por meio de carta enviada pelo correio, sob registo e com aviso de receção, na qual lhe será designado dia e hora para comparecer a fim de ser assinado o competente contrato, cujas despesas, incluindo a do imposto de selo devido, correrão por conta do adjudicatário. A falta de comparência no dia e hora designados ou de cumprimento de qualquer obrigação que impossibilite a sua realização, quando imputáveis ao arrendatário, serão consideradas como desinteresse pela adjudicação e desistência dela, ficando a Câmara Municipal, desde logo desembaraçada de quaisquer obrigações para com o adjudicatário, para efeitos de poder fazer a adjudicação a outro concorrente que haja apresentado proposta que a Câmara Municipal considere digna de ser aceite, ou para proceder à abertura de novo concurso, se nisto vir conveniente.

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 2018, 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 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 a liquidação das contas relativas aos respetivos consumos.

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

ARTIGO 13.º

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

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

ARTIGO 14.º

Na eventualidade do arrendatário manter o espaço encerrado pelo período de trinta dias consecutivos ou 60 dias interpolados, tem a Câmara Municipal a possibilidade de rescindir o contrato de arrendamento, não tendo o arrendatário direito a qualquer indemnização.

ARTIGO 15.º

Fica proibido ao arrendatário o exercício, no espaço arrendado, de qualquer outra atividade para além das previstas neste caderno de encargos.

ARTIGO 16.º

1. Os espaços arrendados deverão estar sempre limpos, asseados e em perfeito estado de conservação até ao termo do prazo do arrendamento.

2. O arrendatário obrigar-se-á também, sob pena de indemnização, a conservar em bom estado as instalações e a manter em boas condições de higiene o espaço arrendado.

ARTIGO 17.º

O arrendamento é celebrado por 10 anos renováveis automaticamente por sucessivos períodos de um ano, até ao prazo máximo de 15 anos, se não for denunciado, com a antecedência mínima de 1 mês, sob pena do arrendatário ter que pagar, até ao final do ano, o valor correspondente às rendas em falta.

ARTIGO 18.º

A falta de cumprimento do disposto no artigo 16.º 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 fazer, dentro do novo prazo previsto na alínea b), as correções devidas.

ARTIGO 19.º

Fica proibida ao arrendatário a cessão, total ou parcial, da exploração a outrem.

No caso de morte do arrendatário, a exploração transmitir-se-á 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 20.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 21.º

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

ARTIGO 22.º

As obrigações contratuais assumidas pelo arrendatário, serão garantidas por caução de montante equivalente a dois meses de renda, a favor da Câmara Municipal de Caminha.

ARTIGO 23.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 24.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, 02 de fevereiro de 2017

O Vereador do Pelouro,

(Rui Teixeira)