



CADERNO DE ENCARGOS

"CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL – DE BEBIDAS/TIPO "SNACK"'"

ARTIGO 1.º

Pela Câmara Municipal de Caminha é aberto concurso para arrendamento de um espaço, pelo prazo de 5 anos renováveis, destinado à instalação de um estabelecimento comercial – "Snack e bebidas" mediante proposta a ser apresentada pelo concorrente, sito no Pavilhão Gimnodesportivo de Caminha, concelho de Caminha.

ARTIGO 2.º

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

ARTIGO 3.º

Ficam a cargo do arrendatário:

- a) A manutenção, conservação e limpeza do estabelecimento comercial;
- b) O pagamento da eletricidade, água e todas as demais despesas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
- 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.º 259/2007, de 17/07, e demais legislação em vigor.

É ainda, da responsabilidade do arrendatário dotar o espaço de todo o material que se julgue necessário ao bom funcionamento do mesmo, ficando por conseguinte a seu cargo todo o equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento.

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 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 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 **23**



(vinte e três) 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 UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL – DE BEBIDAS/TIPO SNACK”.

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

1. Todos os envelopes recebidos no *Front-Office* com destino ao concurso serão abertos, no Salão Nobre do Município de Caminha, no dia **24 (vinte e quatro) de maio de 2013**, pelas **11:00 horas**, perante um Júri de Concurso constituído pelo Vereador Flamiano Martins ou quem o substituir, pela Dr.^a Ana Dourado Veloso Ferreira e pelo Eng. Luís Araújo, 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

A Câmara Municipal após apreciação do relatório elaborado pelo Júri deliberará sobre o mérito das propostas.

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.

- I. A Adjudicação levará em conta a ponderação dos seguintes critérios e fatores de ponderação:
- a. Preço mais alto oferecido pela renda – 55 %;
 - b. Experiência do concorrente e garantia da boa prestação dos serviços inerentes à exploração do estabelecimento comercial – 45 %.

ARTIGO 10.º

1. No caso da 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 cumprimento de qualquer obrigação que impossibilite a sua realização, imputáveis ao adjudicatário serão consideradas como desinteresse pela adjudicação e desistência dela, ficando a Câmara Municipal, desde logo livre 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 efectuado 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 a liquidação das contas relativas aos 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 fazer obras no espaço arrendado, que alterem substancialmente a sua estrutura externa ou interna, sem consentimento, dado por 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 ou alegar direito de retenção.

ARTIGO 14.º

Na eventualidade do arrendatário manter o estabelecimento 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

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 16.º

O arrendamento é celebrado por 5 anos renováveis por iguais períodos se não for denunciado, com a antecedência mínima de 6 meses, sob pena do arrendatário ter que pagar, até ao final do ano, o valor correspondente às rendas em falta.

ARTIGO 17.º

A falta de cumprimento do disposto no artigo 15º 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 de o arrendatário não fazer, dentro do novo prazo previsto na alínea b), as correções devidas.

ARTIGO 18.º

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

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 19.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 20.º

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

ARTIGO 21.º

As obrigações contratuais assumidas pelo arrendatário, serão garantidas por caução do montante de € 450 (quatrocentos e cinquenta euros), a favor da Câmara Municipal de Caminha, caução esta que, no caso de vir a ser utilizada, 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 22.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 23.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, 14 de maio de 2013

O Vice - Presidente, por impedimento da Presidente

(Flamiano G. Martins)