



## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **“CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE QUATRO ESPAÇOS DESTINADOS À INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS”, SITOS NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE VILA PRAIA DE ÂNCORA**

#### **ARTIGO 1.º**

Pela Câmara Municipal de Caminha é aberto concurso para arrendamento de 4 espaços, pelo prazo de 5 anos, definidos em planta anexa, e destinados à instalação de estabelecimentos comerciais mediante proposta a ser apresentada pelo concorrente, sítios 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, com sede neste Concelho ou fora dele.

#### **ARTIGO 3.º**

1. Não são admitidas propostas que pressuponham a instalação de atividades que impliquem a utilização de infraestruturas para além das existentes no local.
2. A instalação elétrica é da responsabilidade da Câmara Municipal de Caminha, contudo fica excluído o fornecimento de água.
3. Ficam igualmente excluídas quaisquer propostas que impliquem a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas.

#### **ARTIGO 4.º**

Ficam a cargo do arrendatário:

- a) A manutenção, conservação e limpeza do espaço comercial;
- b) O pagamento da eletricidade e todas as demais despesas inerentes ao funcionamento do estabelecimento comercial;
- c) A instalação de cada quiosque terá que ser feita nos termos e condições estabelecidas no Anexo I ao presente caderno de encargos;



- d) Cumprimento integral das normas previstas no DL n.º 259/2007, de 17/07, e demais legislação em vigor.

#### **ARTIGO 5.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).
  - e) Só são admitidos a concurso os concorrentes que apresentem propostas compatíveis com o equipamento e com os requisitos físicos fornecidos pelas instalações e identificados no caderno de encargos.
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 6.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 5.º**) serão entregues no *Front-Office* do Município de Caminha, até às 16 horas do dia **17 (dezassete) de maio de 2012**, encerrados em envelope fechado e lacrado, com a indicação do nome do concorrente e com a designação do concurso: “**CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE QUATRO ESPAÇOS DESTINADOS À INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS**”.
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 7.º**

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

#### **ARTIGO 8.º**

1. Todos os envelopes recebidos no *Front-Office* com destino ao concurso serão abertos, no Salão Nobre do Município de Caminha, no dia **18 (dezoito) de maio de 2012**, pelas **14:00 horas**, perante um Júri de Concurso constituído pelo Vereador Flamiano Martins ou quem o substituir, pela Arq. Maria de Lurdes Carreira e pelo Arq. João Augusto da Cruz Brás, Chefe da DGUP, 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 9.º**

O órgão competente para contratar, a Sra. Presidente da Câmara, após apreciação do relatório elaborado pelo Júri deliberará sobre o mérito das propostas.

#### **ARTIGO 10.º**

O órgão competente para contratar, 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. Caráter Inovador – 20 %;
  - b. Preço mais alto oferecido pela renda – 40 %;
  - c. Experiência do concorrente e garantia da boa prestação dos serviços inerentes à exploração do estabelecimento comercial – 40 %.

#### **ARTIGO 11.º**

1. No caso da proposta vir a ser aceite, o concorrente que a tiver apresentado 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, incluindo a do imposto de selo devido, 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, neste caso, a mesma adjudicar a outro concorrente ou proceder à abertura de novo concurso.

#### **ARTIGO 12.º**

1. A renda, proposta pelo adjudicatário e aceite, será paga até ao dia 8 (oito) de cada mês, a qual será atualizada, a partir de 2013, em 1 de janeiro de cada ano, em função da taxa média de inflação verificada.
2. Qualquer pagamento que não for efetuado no prazo previsto no número anterior, poderá ser ainda feito nos 10 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 de quaisquer prestações no prazo estabelecido no número anterior, poderá a Câmara Municipal rescindir o contrato de arrendamento, sem direito a qualquer indemnização.

#### **ARTIGO 13.º**

1. O arrendatário fica obrigado a instalar o quiosque e a dotar o mesmo com o equipamento necessário para o funcionamento do mesmo.

2. 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 no Regulamento do Complexo das Piscinas Municipais de Vila Praia de Âncora, devendo os períodos de encerramento ser submetidos a prévia aprovação da Presidência desta Câmara Municipal.

#### **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-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 16.º**

A falta de cumprimento do disposto no artigo anterior 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 17.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 18.º**

A Câmara Municipal não permite, dentro da área do complexo das Piscinas, quaisquer outras instalações, para o mesmo fim.

#### **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**

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 22.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 2012