

CADERNO DE ENCARGOS

“CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS DE APOIO AO PARQUE 25 DE ABRIL”

ARTIGO 1.º

Pela Câmara Municipal de Caminha é aberto concurso para arrendamento pelo prazo de 10 anos, de um edifício destinado a um estabelecimento de bebidas e a um espaço de actividades lúdicas mediante proposta a ser apresentada pelo concorrente, sito no Edifício de apoio ao Parque 25 de Abril, em 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 edifício destinado ao estabelecimento de bebidas e ao espaço de cariz lúdico, bem como a limpeza das casas de banho que servem de apoio ao mesmo, e ao Parque 25 de Abril;
- 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 de bebidas, espaço lúdico e sanitários;



-
- d) Obras de melhoramento e beneficiação necessárias ao normal funcionamento, sob prévia autorização da Câmara Municipal de Caminha (conforme determina o artigo 15.º);
 - e) Cumprimento integral das normas previstas no DL n.º234/2007, de 19/06, e demais legislação em vigor.

É ainda, da responsabilidade do arrendatário dotar o espaço de esplanada, com mesas, cadeiras, assim como todo o material que se julgue necessário ao bom funcionamento da mesma.

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 € 500,00 (quinhentos 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 actualizado, 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;



2

-
- 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 de bebidas, incluindo o espaço destinado ao desenvolvimento de actividades lúdicas.

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 h do dia 09 de fevereiro 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 UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS DE APOIO AO PARQUE 25 DE ABRIL”**.

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

Todos os envelopes recebidos no *Front-Office* com destino ao concurso serão abertos no dia 10 (dez) de fevereiro de 2012, pelas 11 horas, perante um Júri de Concurso constituído pelo Sr. Vereador, Eng.º Mário Patrício ou quem o substituir, pela Dr.ª Ana Dourado Ferreira e pelo Eng.º Luís Araújo, podendo a este acto assistir quaisquer interessados.

O referido Júri, examinados os documentos apresentados com a proposta, por cada concorrente, pensá-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.



3

ARTIGO 7.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 projecto de decisão.

ARTIGO 8.º

Com a proposta deve ser apresentado projecto de funcionalização/exploração, do estabelecimento de bebidas e do espaço destinado ao desenvolvimento de actividades lúdicas, com a indicação dos meios humanos que o concorrente se propõe empregar.

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 (valorização do melhor projecto lúdico e do melhor equipamento) – 45%;
2. Preço mais alto oferecido pela renda – 25 %;
3. Experiência do concorrente e garantia da boa prestação dos serviços inerentes à exploração do estabelecimento de bebidas e do espaço destinado ao desenvolvimento de actividades lúdicas – 30 %.

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 recepção, 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 comparecimento 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 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 pela Câmara Municipal, será paga em 120 prestações mensais e iguais;

2. A primeira prestação será paga no dia da celebração do contrato e as restantes até ao dia 8 (oito) de cada um dos meses seguintes do arrendamento;

3. O Pagamento de qualquer das prestações que não for efectuado no prazo previsto no número anterior, poderá ser ainda feito nos 10 dias seguintes ao prazo atrás estabelecido, mediante o pagamento de um agravamento correspondente a 50% do valor da prestação em dívida;

4. 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 12.º

1. O arrendatário fica obrigado a dotar o estabelecimento de bebidas incluindo o espaço destinado ao desenvolvimento de actividades lúdicas 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 eléctrica e água, bem como a liquidação das contas relativas aos respectivos consumos;

3. O arrendatário fica obrigado a manter em funcionamento o estabelecimento de bebidas incluindo o espaço destinado ao desenvolvimento de actividades lúdicas durante todo o ano, incluindo todos os Sábados, Domingos e Feriados, com a obrigatoriedade de cumprir o horário de funcionamento, devendo os períodos de encerramento ser submetidos a prévia aprovação da Presidência desta Câmara Municipal;



4. O horário de funcionamento nocturno encerra às 24 horas. O estabelecimento de bebidas pode encerrar 1 (um) dia por semana, a determinar pelo arrendatário, desde que o dia de descanso não coincida com os fins-de-semana, nem com os feriados.

ARTIGO 13.º

Fica proibido ao arrendatário o exercício, nos espaços arrendados, de qualquer outra actividade para além das previstas neste Caderno de Encargos.

ARTIGO 14.º

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

ARTIGO 15.º

O arrendatário não poderá fazer obras no espaço arrendado, que alterem substancialmente a sua estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões, sem consentimento dado por escrito pela Câmara Municipal, ficando a cargo do arrendatário as obras de conservação e limpeza de que o espaço careça ou lhe venham a ser impostas oficialmente, ficando todas as benfeitorias que o mesmo fizer no espaço arrendado a ser pertença deste e, como tal, do senhorio, não podendo aquele arrogar-se a qualquer indemnização ou alegar direito de retenção.

ARTIGO 16.º

O estabelecimento de bebidas incluindo o espaço destinado ao desenvolvimento de actividades lúdicas deverá estar sempre limpo, asseado e em perfeito estado de conservação e os móveis deverão também estar sempre em perfeito estado de limpeza, conservação ou funcionamento, conforme o caso, até ao termo do prazo do arrendamento.

O arrendatário obrigar-se-á também, sob pena de indemnização:

- a) a conservar em bom estado as canalizações de água, luz, esgotos e todas as instalações sanitárias e respectivos acessórios, pagando à sua custa as reparações necessárias, se elas se entupirem, deteriorarem ou se danificarem;
- b) a manter em bom estado as paredes, tectos, chão e vidros;
- c) a manter em boas condições de higiene o espaço arrendado.



6

ARTIGO 17.º

A falta de cumprimento do disposto no artigo anterior ou de quaisquer disposições do presente contrato para as quais não esteja prevista outra penalidade implicará:

a) Advertência pela Câmara Municipal que dará um prazo para as necessárias correcções;

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 correcções ordenadas pela mesma Câmara.

ARTIGO 18.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 19.º

A Câmara Municipal obriga-se a não permitir, dentro da área do arrendamento, quaisquer outras instalações, para o mesmo fim.

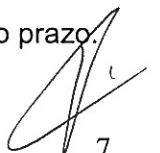
ARTIGO 20.º

1. Em qualquer dos casos de rescisão do contrato, passará imediatamente a Câmara Municipal a dispor livremente de todas as instalações arrendadas, 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;

2. Por cada dia de atraso na entrega das instalações à Câmara Municipal, ficará o arrendatário sujeito ao pagamento, a título de indemnização, da importância de € 50,00 (cinquenta euros).

ARTIGO 21.º

Não terá o arrendatário direito a qualquer indemnização decorrido o prazo de arrendamento ou no caso de a Câmara Municipal vir a ter de resolver o contrato antes do prazo.



7

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.

ARTIGO 23.º

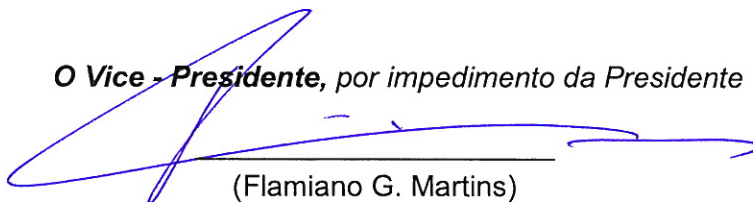
As obrigações contratuais assumidas pelo arrendatário, nomeadamente as relativas ao cumprimento do estipulado nos **artigos 11.º e 16.º**, bem como a obrigação de pagamento das multas contratuais previstas no **artigo 17.º, alínea b)**, e **artigo 20.º, n.º 2** do presente Caderno de Encargos, serão garantidas por caução do montante de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros), a favor da Câmara Municipal de Caminha, e a prestar antes da assinatura da escritura, 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 24.º

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

Caminha, 18 de janeiro de 2012

O Vice - Presidente, por impedimento da Presidente



(Flamiano G. Martins)