EDITAL

CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA, POR 5 ANOS, DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM SNACK-BAR, SITO NO PARQUE DO CASTELINHO

João Fernando Brito Nogueira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Vila Nova de Cerveira:

Faz público, de harmonia com o deliberado por esta Câmara Municipal, em reunião de 30 de março corrente, que aceita propostas até ao próximo dia 15 de abril para arrendamento de duração limitada de um espaço destinado à instalação de um Snack-bar, sito no Parque do Castelinho:

Edifício urbano com um piso, com a área bruta de construção de 238m² e com área total de 769m², inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1017 NIP, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Cerveira sob o n.º 993/20100928, da ex freguesia de Vila Nova de Cerveira, destinado à instalação de um Snack-bar, com capacidade total de 45 lugares, sendo 42 lugares sentados no interior, 3 de pé e 36 lugares sentados no exterior com subordinação às seguintes especificações:

A) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAS PARA A ARREMATAÇÃO:

- Base de licitação: € 600,00;
- As propostas, a apresentar de acordo com o modelo anexo a este edital, e os documentos exigidos nas condições gerais (artigo 3.º, n.º 3), serão encerradas em envelope opaco fechado, contendo exteriormente os dizeres "CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA, POR 5 ANOS, DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM SNACK-BAR, SITO NO PARQUE DO CASTELINHO", e deverão ser apresentadas no Balcão de Atendimento ao Utente desta Câmara Municipal até às 16 horas do dia 15 de abril próximo. Serão excluídas as propostas que não sejam apresentadas pela forma indicada e as que não respeitem o modelo referido.

B) CONDIÇÕES DE ARREMATAÇAO:

- O contrato de arrendamento será celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da arrematação, em data a acordar com a Câmara Municipal, sendo na mesma data efetuado o pagamento da primeira renda.
- As obrigações assumidas pelo arrendatário no ato de arrematação, nomeadamente as relativas ao cumprimento das clausulas constantes nas condições gerais, serão garantidas por caução no montante de dozes vezes a renda fixada (oferecida), a favor da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, e a prestar antes da assinatura do contrato de arrendamento, 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 resolução do contrato, sem direito a qualquer indemnização;

- A referida caução será ainda utilizada, no todo ou em parte, no caso de incumprimento do pagamento das rendas até ao seu montante máximo, devendo, no prazo concedido pela Câmara, ser reposta no mesmo quantitativo, sob pena de resolução do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

C) DATA DA ABERTURA DAS PROPOSTAS E LICITAÇÃO:

- As propostas serão abertas no dia 19 de abril (terça-feira), pelas 14h00m, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, na presença do Presidente da Câmara ou de quem o substituir, do chefe da Divisão de Administração Geral ou quem o substituir e de outro funcionário a designar pelo Presidente da Câmara;
- Após a abertura das propostas, será dado conhecimento a todos os presentes dos respetivos valores, sendo que em caso de igualdade relativamente às propostas de valor mais elevado será admitida licitação, sendo os lanços mínimos de € 50,00.

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

E eu (assinatura legível), chefe da Divisão de Administração Geral da Câmara Municipal, o subscrevi.

Paços do Concelho de Vila Nova de Cerveira, 31 de março de 2016.

O Presidente da Câmara Municipal,

João Fernando Brito Nogueira

Proposta

F .....estado civil, NIF ....., residente no lugar de .....,freguesia de ....., concelho de ....., titular do cartão cidadão/bilhete de identidade n.º .....emitido pelos serviços ..... em ...../...../....., declara que pretende celebrar contrato de arrendamento de duração limitada, pelo período de 5 anos, de um espaço destinado à instalação de um Snack-bar, sito no Parque do Castelinho, da União de Freguesia de Vila Nova de Cerveira e Lovelhe, pelo valor mensal de €..... (.....euros).

Mais declara que se submete às condições do edital publicado em.....de .....de 2016 e respetivas condições gerais.

Vila Nova de Cerveira,.....de .....de 2016.

O proponente,

CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA, POR 5 ANOS, DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM SNACK-BAR, SITO NO PARQUE DO CASTELINHO

CONDIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

Pela Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira é aberto concurso para arrendamento, pelo prazo de 5 anos, de um Snack-Bar, sito no parque do Castelinho, em Vila Nova de Cerveira, com sujeição a estas CONDIÇÕES GERAIS:

1. O espaço destinado ao Snack-Bar tem a capacidade total de 45 lugares no interior, sendo 42 lugares sentados e 3 de pé, e 36 lugares sentados no exterior;
2. É proibida toda e qualquer publicidade exterior, excepto a do nome do estabelecimento, cujo modelo terá que ser previamente aprovado pela Câmara Municipal.
3. O preço mensal para o presente arrendamento, pelo período referido de 5 anos, é o que resultar da arrematação.

ARTIGO 2.º

Ao concurso poderá ser admitido, desde que satisfaça as condições de admissão, qualquer entidade singular ou coletiva.

ARTIGO 3.º

1. São condições do concurso:
   a) É da responsabilidade do arrendatário dotar o espaço com mesas e cadeiras, maquinaria, etc, os quais antes de ser instalados, devem ser submetidos à apreciação dos serviços municipais, sendo que não poderão exceder a capacidade máxima prevista **no ponto 1 do artigo 1.º;**

b) **Serviços a prestar:** Gelataria, "Creparía", Refeições leves (francesinhas, pregos no prato ...), Sandes/Hambúrgueres, Tapas, Serviço de bar. Não será admitido que o espaço se destine a restauração tradicional, nos meses de maio a setembro.

2. 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, ou concorrente em nome individual/singular, 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 destas CONDIÇÕES GERAIS, mas também à responsabilidade pelas obrigações fiscais referentes às diversas modalidades de exploração que forem praticadas.

3. Para o efeito de prova das condições de admissão ao concurso, de que trata este artigo, cada concorrente deverá juntar à sua proposta, **sob pena de exclusão**, 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 se tratar de empresário em nome individual, fotocópia do cartão de empresário em nome individual;

b) Tratando-se de pessoa singular, cartão de cidadão/Bilhete de identidade e contribuinte fiscal;

c) Certidão comprovativa de não estar em dívida ao Estado por contribuições ou impostos liquidados nos últimos três anos;

d) Certidão comprovativa de ter a situação regularizada perante a Segurança Social;

e) Declaração de que o concorrente se sujeita inteiramente a estas CONDIÇÕES GERAIS e de que assume responsabilidade financeira pelas tributações que forem devidas pelas actividades do contrato e pelo cumprimento de todas as disposições legais respeitantes quer ao concorrente, quer à exploração da atividade a desenvolver.

ARTIGO 4.º

1. As propostas dos concorrentes serão dactilografadas ou manuscritas (neste último caso, com letra bem legível), de acordo com o modelo constante no edital.

2. A proposta e documentos referidos no artigo 3.º, n.º 3, serão encerrados em envelope fechado, com a indicação do nome do concorrente, que contenha exteriormente os dizeres: **"CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA, POR 5 ANOS, DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM SNACK-BAR, SITO NO PARQUE DO CASTELINHO".**

3. No momento de entrega do envelope nas condições do número anterior, o Serviço de Atendimento ao Utente fornecerá ao apresentante um recibo dessa apresentação e, no envelope, aporá a data e hora de entrega.

4. O prazo limite da entrega das propostas é até às 16 horas do dia 15 de abril de 2016.

ARTIGO 5.º

1. Todos os envelopes recebidos no aludido Serviço de Atendimento ao Utente com destino ao concurso serão abertos no dia 19 de abril de 2016, pelas 14.00 horas, perante uma Comissão de Abertura constituída pelo Presidente da Câmara ou quem o substituir, pelo Chefe da Divisão de Administração Geral ou quem o substituir, por um Técnico da Autarquia a designar ou quem o substituir, podendo a este ato assistir quaisquer interessados.

2. A Comissão referida, 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 da Comissão, indicará nele quais os concorrentes admitidos ao concurso e as razões pelas quais os excluídos o foram.

ARTIGO 6.º

Na reunião do executivo municipal seguinte à abertura das propostas, a Câmara Municipal decidirá se faz, ou não, a respectiva adjudicação e, em caso afirmativo, deliberará sobre o correspondente projeto de decisão.

ARTIGO 7.º

A Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, 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.

ARTIGO 8.º

No caso de a 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, na qual lhe será designado dia e hora para comparecer a fim de ser lavrado o respectivo contrato de arrendamento, cujas despesas, 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 concorrente vencedor, serão consideradas como desinteresse pela adjudicação e desistência dela, ficando a Câmara Municipal, desde logo desembaraçada de quaisquer obrigações para o concorrente vencedor, 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 9.º

1. A renda de exploração será paga mensalmente e em prestações iguais, até à conclusão do contrato de arrendamento.

2. A primeira prestação será paga no dia de celebração do contrato de arrendamento e as seguintes serão pagas até ao dia oito de cada mês, 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.

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

4. A falta de pagamento de qualquer das rendas no prazo estabelecido no número anterior, constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento e consequente despejo.

5. Caso ocorra a resolução do contrato prevista no número anterior, a Câmara Municipal, se assim o entender, poderá chamar o concorrente que deu a segunda melhor oferta para, se assim o entender, exercer o direito ao arrendamento, implicando essa aceitação a aplicação de todas as condições em vigor para aquele arrendamento.

6. Caso o concorrente classificado em segundo lugar não aceite exercer o seu direito, será chamado o concorrente que ofereceu a terceira melhor oferta e assim sucessivamente, até que um deles aceite exercer o direito de arrendamento, ou, caso nenhum deles aceite, se inicie procedimento para novo arrendamento.

7. Nos casos referidos nos n.ºs 5 e 6 deste artigo, o arrendamento vigorará apenas pelo período que faltar para o seu termo.

ARTIGO 10.º

1. O arrendatário fica obrigado a dotar o Snack-Bar 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 contrato de arrendamento ou em caso de resolução do contrato;

2. Fica a cargo do arrendatário a instalação dos contadores de energia eléctrica e água, bem como a liquidação das contas relativas aos respetivos consumos;

3. O arrendatário fica obrigado a manter em funcionamento o Snack-Bar durante todo o ano, com excepção de eventual período de encerramento para férias, período esse que deverá ser previamente comunicado à Câmara Municipal.

ARTIGO 11.º

Fica proibido ao arrendatário o exercício, no espaço arrendamento, de qualquer outra actividade para além das previstas nestas CONDIÇÕES GERAIS.

ARTIGO 12.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 13.º

O Snack-Bar 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 adjudicatário 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, tetos, soalhos e vidros;

c) a manter em boas condições de higiene o espaço arrendado;

d) a proceder à manutenção e limpeza diária, que deve ser efectuada várias vezes ao dia, das instalações sanitárias anexas ao estabelecimento 365 dias por ano.

ARTIGO 14.º

A falta de cumprimento do disposto no artigo anterior ou de quaisquer disposições das presentes CONDIÇÕES GERAIS 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 € 500,00 (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 resolver o contrato e consequente despejo, no caso de o arrendatário não fazer, dentro do novo prazo previsto na alínea b), as correcções ordenadas pela mesma Câmara.

ARTIGO 15.º

Fica proibida ao arrendatário a cessão, total ou parcial, da exploração a outrém. 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 16.º

1. Em qualquer dos casos de resolução 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 resolução;

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 17.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.

ARTIGO 18.º

O arrendatário fica obrigado a realizar um seguro de responsabilidade civil.

ARTIGO 19.º

Não haverá lugar a qualquer indemnização pelo encerramento temporário do Snack-Bar, nomeadamente em consequência de ocorrências resultantes de fenómenos climatéricos, sendo no entanto possível suspender o pagamento da renda, desde que seja deliberado pela Câmara Municipal e se reconheça essa impossibilidade de funcionamento.

ARTIGO 20.º

1. As obrigações contratuais assumidas pelo arrendatário, nomeadamente as relativas ao cumprimento do estipulado nos **artigos 10.º e 13.º**, bem como a obrigação de pagamento das multas contratuais previstas no **artigo 14.º, alínea b),** e **artigo 16.º, n.º 2**, serão garantidas por caução do montante de doze vezes a renda fixada/oferecida, a favor da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, e a prestar antes da assinatura do contrato de arrendamento.

2. A referida caução será ainda utilizada, no todo ou em parte, no caso de incumprimento do pagamento das rendas até ao seu montante máximo.

3. No caso de a caução vir a ser utilizada, no todo ou em parte, deverá, no prazo concedido pela Câmara, ser reposta no mesmo quantitativo, sob pena de resolução do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

ARTIGO 21.º

Em tudo o quanto for omisso, aplicar-se-ão as normas do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU).