



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

EDITAL

CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM RESTAURANTE, SITO NO PARQUE DO CASTELINHO

----- JOÃO FERNANDO BRITO NOGUEIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE CERVEIRA; -----

----- TORNA PÚBLICO, de harmonia com a deliberação camarária de 11 de março de 2015, que se encontra aberto concurso público para adjudicação do “ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM RESTAURANTE, SITO NO PARQUE DO CASTELINHO”, com subordinação às **CONDIÇÕES GERAIS** aprovadas, das quais poderão ser obtidas fotocópias no Serviço de Atendimento ao Utente desta Câmara Municipal. -----

----- O prazo para a apresentação de propostas **termina no dia 10 de Abril próximo, às 16,00 horas.**-----

----- As propostas serão entregues no Serviço de Atendimento ao Utente (Divisão de Administração Geral) desta Câmara Municipal, em envelope fechado, envelope esse que, juntamente com o envelope dos documentos a que se refere o **n.º 3 do artigo 3.º das CONDIÇÕES GERAIS** acima referidas, serão incluídos num outro envelope fechado, com indicação do nome do concorrente, endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, contendo a seguinte legenda:

CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM RESTAURANTE, SITO NO PARQUE DO CASTELINHO

----- Os envelopes recebidos com destino ao concurso serão abertos perante a Comissão para o efeito designada, pelas 14,00 horas do dia 14 de abril, em ato público, no Salão Nobre desta Câmara. -----



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

----- A Câmara Municipal reserva-se o direito de não fazer a adjudicação da concessão, no caso de entender que a proposta mais vantajosa não é aceitável, tendo em conta a defesa dos interesses do Município. -----

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

----- E eu, João Fernando Brito Nogueira, Chefe da Divisão de Administração Geral, o subscrevi. -----

----- Paços do Concelho de Vila Nova de Cerveira, aos 12 de março do ano 2015. -----

O Presidente da Câmara,



(João Fernando Brito Nogueira)



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

“CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM RESTAURANTE, 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 restaurante, sito no parque do Castelinho, em Vila Nova de Cerveira (devidamente indicado e delimitado na planta anexa), com sujeição a estas CONDIÇÕES GERAIS:

1. O espaço destinado ao restaurante tem a capacidade total de 45 lugares, sendo 42 lugares sentados no interior, 3 de pé e 36 lugares sentados no exterior de acordo com planta anexa.
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 de € 700,00 (setecentos euros).

ARTIGO 2.º

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

ARTIGO 3.º

1. São condições do concurso:



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

- a) Execução de pequenas obras de manutenção pela Câmara Municipal.
- b) É da responsabilidade do concessionário dotar o espaço com mesas e cadeiras, 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**.

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 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 foram 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 for empresário em nome individual, fotocópia 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 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 actividade a desenvolver.



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

ARTIGO 4.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;
2. A proposta (só a proposta) será encerrada em envelope fechado, com a indicação do nome do concorrente e a palavra “**PROPOSTA**”;
3. Os documentos para admissão ao concurso (só os documentos) referidos no **ponto 3 do artigo 3.º** destas CONDIÇÕES serão encerrados noutra envelope, também fechado e com a indicação do nome do concorrente e a palavra “**DOCUMENTOS**”.
4. Os dois envelopes atrás referidos serão encerrados noutra envelope fechado que contenha exteriormente os dizeres: “**CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM RESTAURANTE SITO NO PARQUE DO CASTELINHO**”
5. 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.
6. O prazo limite da entrega das propostas é até às 16 horas do dia 10 de abril de 2015.

ARTIGO 5.º

Todos os envelopes recebidos no aludido Serviço de Atendimento ao Utente com destino ao concurso serão abertos no dia 14 de abril de 2015, 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.

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 que serão admitidos ao concurso e as razões pelas quais os excluídos o foram.



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

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 projecto 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.

§ Único – A Adjudicação levará em conta a ponderação dos seguintes critérios:

a. Experiência - 50,00 % - (EP)

Para a classificação do factor experiência em restauração ou similar utilizar-se-á o seguinte critério:

- 1 - Sem experiência: 25 pontos;
- 2 - Até 3 anos: 50 pontos;
- 3 - Até 5 anos: 75 pontos;
- 4 - 5 ou mais anos: 100 pontos

b. Qualidade da Proposta - 50,00 % - (QP)

No qual serão ponderados, comparativamente, os seguintes factores:

i. Horário de Funcionamento pretendido; (HO)

- 1 - 6 dias da semana (dois períodos – almoço e jantar): 100 pontos;
- 2 - 5 dias da semana (dois períodos – almoço e jantar): 75 pontos;
- 3 - Menos dias ou menos períodos (dois períodos – almoço e jantar): 25 pontos

c. Classificação Final - Cf

Para a classificação final utilizara-se a seguinte formula:

$$CF = 0,50 \times EP + 0,50 \times QP$$

EP: Experiência;
QP: Qualidade da Proposta



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

ARTIGO 8.º

No caso de se verificar empate no primeiro lugar, e um deles for o atual arrendatário, este terá preferência em relação ao outro.

ARTIGO 9.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, 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 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 10.º

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

2. A primeira prestação e seguintes, serão pagas, **após um período de carência de 60 dias (2 meses), destinados à execução das obras de manutenção previstas no artigo 3.º n.º 1, alínea a) das presentes condições gerais**, 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 efectuado no primeiro dia em que tais serviços estiverem abertos ao público;

3. O pagamento de qualquer das rendas 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;



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

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.

ARTIGO 11.º

1. O arrendatário fica obrigado a dotar o Restaurante 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 respectivos consumos;

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

ARTIGO 12.º

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

ARTIGO 13.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 14.º

O Restaurante 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:



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

- 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, 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 15.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 correcções;
- 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 16.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 17.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;



Município de Vila Nova de Cerveira

Câmara Municipal

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 18.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 19.º

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

ARTIGO 20.º

Não haverá lugar a qualquer indemnização pelo encerramento temporário do Restaurante, 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 21.º

As obrigações contratuais assumidas pelo arrendatário, nomeadamente as relativas ao cumprimento do estipulado nos **artigos 10.º e 14.º**, bem como a obrigação de pagamento das multas contratuais previstas no **artigo 15.º, alínea b)**, e **artigo 17.º, n.º 2**, serão garantidas por caução do montante de € 2.000,00 (dois mil euros), 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.

ARTIGO 22.º

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

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.