



Município de Vila Nova de Cerveira
Câmara Municipal

E D I T A L

**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 09 de setembro 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 13 de novembro próximo,
às 16,00 horas.**-----

----- As propostas e os documentos serão entregues no Serviço de Atendimento ao Utente
(Divisão de Administração Geral) desta Câmara Municipal, em 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 17 de novembro, em ato público, no Salão
Nobre desta Câmara. -----

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

----- Paços do Concelho de Vila Nova de Cerveira, aos 16 de outubro do ano 2015. -----

O Presidente da Câmara,


João Fernando Brito Nogueira



“CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NO PARQUE DO CASTELINHO”

CONDIÇÕES GERAIS

Pela Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira é aberto concurso para arrendamento, pelo prazo de 5 anos, de um estabelecimento de restauração e bebidas, sito no Parque do Castelinho, em Vila Nova de Cerveira (devidamente indicado e delimitado na planta anexa), com sujeição às seguintes CONDIÇÕES GERAIS:

ARTIGO 1.º

1. O estabelecimento tem, no interior, a capacidade total de 45 lugares, sendo 42 lugares sentados e 3 de pé.
2. O estabelecimento dispõe ainda de uma esplanada com 36 lugares sentados, de acordo com planta anexa.
3. É proibida toda e qualquer publicidade exterior, exceto a relativa ao nome do estabelecimento, cujo modelo terá que ser previamente aprovado pela Câmara Municipal.
4. A renda 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 coletiva.

ARTIGO 3.º

1. São condições do presente concurso:
 - a) Execução de pequenas obras de manutenção pela Câmara Municipal;
 - b) É da responsabilidade do arrendatário dotar o espaço com mesas e cadeiras, as quais, antes de serem instaladas, devem ser submetidas à apreciação dos serviços municipais, e não poderão exceder a capacidade máxima prevista **no n.º 1 e n.º 2 do art.º 1.º**;
 - c) É ainda da responsabilidade do arrendatário dotar o estabelecimento com todos os equipamentos e utensílios necessários ao seu normal funcionamento (fogão, arcas frigoríficas, louças, etc.).



Município de Vila Nova de Cerveira
Câmara Municipal

2. São condições de admissão ao presente concurso:
 - a) Apresentação de proposta, **sem alteração do valor da renda mensal estipulada no n.º 4 do art.º 1º**;
 - b) Encontrar-se a entidade concorrente devidamente legalizada quanto à sua constituição, no caso de se tratar de uma sociedade;
 - c) Encontrar-se a entidade concorrente com as tributações em dia, quer para com o Estado, quer para com qualquer outra entidade com capacidade tributária;
 - d) 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 fazer prova de que cumpre as condições de admissão ao concurso, cada concorrente deverá juntar à sua proposta, sob pena de exclusão, os seguintes documentos:
 - a) Certidão do registo comercial devidamente atualizado, 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, comprovativo da data início de atividade emitido à data do presente concurso;
 - 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 atividades do contrato e pelo cumprimento de todas as disposições legais respeitantes quer ao concorrente, quer à exploração da atividade a desenvolver.

4. Para além dos documentos supra referidos o concorrente deverá juntar ainda à sua proposta:
 - a) Layout (peças desenhadas) com localização e descrição de todo o mobiliário e equipamento de cozinha e bar;
 - b) Memória descritiva na qual o concorrente discrimina quais as atividades a desenvolver dentro da exploração permitida, devendo salientar dentro dessas atividades quais as inovações relativamente ao mercado existente no concelho;



Município de Vila Nova de Cerveira
Câmara Municipal

c) O(s) orçamento(s) dos equipamentos que pretende adquirir para funcionamento do estabelecimento (mobiliário, equipamento de cozinha, fogão, arcas frigoríficas, etc.), elaborado por empresa da especialidade;

Ou

d) A(s) fatura(s) dos equipamentos que pretende aportar para funcionamento do estabelecimento (mobiliário, equipamento de cozinha, fogão, arcas frigoríficas, etc.), acompanhadas pelos respetivos mapas de amortizações e anos de vida úteis considerados para cada equipamentos.

ARTIGO 4.º

1. As propostas e documentos apresentados pelos concorrentes serão dactilografadas ou manuscritas (neste último caso, com letra bem legível) delas devendo constar o nome do concorrente e a sede ou morada.
2. A proposta e documentos serão encerrados num envelope fechado que contenha exteriormente os dizeres: **“CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS SITO NO PARQUE DO CASTELINHO”**.
3. No momento da entrega do envelope, nas condições do número anterior, o Serviço de Atendimento ao Utente fornecerá ao apresentante um recibo dessa apresentação e, no envelope, a data e hora de entrega.
4. O prazo limite da entrega das propostas são as **16 horas do dia 13 de novembro de 2015**.

ARTIGO 5.º

1. Todos os envelopes recebidos no aludido Serviço de Atendimento ao Utente com destino ao concurso serão abertos no **dia 17 de novembro 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 e 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, lavrará auto que será assinado por todos os membros da Comissão, indicando 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 reunião da Comissão de Análise das Propostas, a Câmara Municipal decidirá se faz, ou não, a respetiva adjudicação e, deliberará sobre o correspondente projeto de decisão.

ARTIGO 7.º

A Câmara Municipal 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 fator experiência em restauração e bebidas utilizar-se-á o seguinte critério:

- 1 - Sem experiência: 0 pontos;
- 2 - Até 3 anos: 25 pontos;
- 3 - Até 5 anos 50 pontos;
- 4 - Até 7 anos: 75 pontos;
- 5 - 7 ou mais anos: 100 pontos.

Nota: *Contam-se como anos de experiencia:*

- i. *O tempo decorrido entre a data de constituição da sociedade até a presente data, não contando para o efeito os anos de experiencia de quaisquer sócios;*
- ii. *O tempo decorrido entre a data de início da atividade até à presente data, no caso de empresário em nome individual.*

b. Horário de Funcionamento - 30,00 % - (HF)

- 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: 25 pontos.

c. Proposta de Serviço - 20,00 % - (PS)

No qual serão ponderados, comparativamente, os seguintes fatores:

- 1 - Projeto da atividade a desenvolver; (PA)
- 2 - Grau de inovação relativamente às atividades a desenvolver; (IN)



Município de Vila Nova de Cerveira
Câmara Municipal

Ao fator indicado na alínea c) 1 e 2, serão atribuídas as seguintes cotações:

Excelente	100
Bom	75
Suficiente	50
Mau	25
Muito Mau	0

Ao fator identificado na alínea c) será aplicada a seguinte formula:

$$C = \frac{(PA + IN)}{2}$$

d. Classificação Final - Cf

Para a classificação final utilizara-se a seguinte formula:

$$CF = 0,50 \times EP + 0,30 \times HF + 0,20 \times PS$$

- EP: Experiência;
HF: Horário de Funcionamento
PS: Proposta de serviço

ARTIGO 8.º

Em caso de empate no primeiro lugar, após análise das propostas, será utilizado o seguinte critério:

Investimento em equipamento

$$\frac{Pa}{Pm}$$

Pa: Valor da proposta de investimento em análise (somatório dos orçamentos, apresentados nos termos do n.º 4 do art. 3.º, do concorrente em análise)

Pm: Valor mais alto das propostas de investimento apresentadas (valor mais alto do somatório dos orçamentos, apresentados nos termos do n.º 4 do art. 3.º)

Os orçamentos dos equipamentos e do mobiliário, apresentados pelos concorrentes serão analisados tendo como referencia os preços de mercado.



ARTIGO 9.º

1. No caso de a proposta vir a ser aceite pela Câmara Municipal, o concorrente que a tiver apresentado será notificado por carta registada, na qual lhe será designado dia e hora para comparecer a fim de ser celebrado o respetivo contrato de arrendamento, cujas despesas, incluindo a do imposto de selo devido, correrão por conta do arrendatário.
2. A falta de comparência no dia e hora designados, quando imputável ao concorrente vencedor, será considerada como desinteresse pela adjudicação e desistência dela, podendo a Câmara Municipal, se assim o entender, chamar o concorrente classificado em segundo lugar.

ARTIGO 10.º

O contrato de arrendamento só será celebrado após conclusão das obras de beneficiação a realizar pela Autarquia.

ARTIGO 11.º

1. A renda será paga mensalmente e em prestações iguais, até ao termo do prazo do contrato de arrendamento.
2. A primeira prestação e seguintes serão pagas, ***após um período de carência de 60 dias (2 meses), destinados à instalação dos equipamentos previstos no artigo 3.º n.º 1, alíneas b) e c) 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 efetuado no primeiro dia útil 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 ser ainda feito nos 10 dias seguintes ao prazo atrás estabelecido, mediante o pagamento de um agravamento correspondente a 50% do valor da renda 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.

ARTIGO 12.º

1. O arrendatário fica obrigado a renovar ou substituir os equipamentos e utensílios necessários ao normal funcionamento do estabelecimento quando tal se mostre



Município de Vila Nova de Cerveira
Câmara Municipal

necessário ou conveniente, os quais continuarão a manter-se na sua titularidade 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 elétrica e água, bem como a liquidação dos valores relativos aos respetivos consumos.
3. O arrendatário fica obrigado a manter o estabelecimento em funcionamento durante todo o ano, com exceção de eventual período de encerramento para férias, período esse que deverá ser previamente comunicado à Câmara Municipal.

ARTIGO 13.º

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

ARTIGO 14.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 escrito da 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 propriedade da Câmara Municipal, sem direito a qualquer indemnização.

ARTIGO 15.º

O estabelecimento 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.

ARTIGO 16.º

O arrendatário fica obrigado, sob pena de indemnização:

- a) A conservar em bom estado as canalizações de água, luz, esgotos e todas as instalações sanitárias e respetivos acessórios, pagando à sua custa as reparações necessárias, se elas se entupirem, deteriorarem ou se danificarem;



Município de Vila Nova de Cerveira
Câmara Municipal

- b) A manter em bom estado as paredes, tetos, soalhos e vidros;
- c) A manter em boas condições de higiene o espaço arrendado;
- d) Á proceder à manutenção e limpeza diária das instalações sanitárias anexas ao estabelecimento, a qual deve ser efetuada várias vezes ao dia, de forma a garantir condições higieno-sanitárias.

ARTIGO 17.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 conseqüente despejo, no caso de o arrendatário não fazer, dentro do novo prazo previsto na alínea b), as correções ordenadas pela mesma Câmara Municipal.

ARTIGO 18.º

1. Fica proibida ao arrendatário a cessão, total ou parcial, da exploração a outrem.
2. 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 poderá após as obras de ampliação / alteração do Parque do Castelinho, autorizar desde logo a instalação de estabelecimentos similares.

ARTIGO 20.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 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.

ARTIGO 22.º

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

ARTIGO 23.º

Não haverá lugar a qualquer indemnização pelo encerramento temporário do estabelecimento, 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 24.º

As obrigações contratuais assumidas pelo arrendatário, nomeadamente as relativas ao cumprimento do estipulado nos **artigos 11.º, 15.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**, serão garantidas por caução do montante de € 2.000,00 (dois mil euros), prestada a favor da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira antes da assinatura do contrato de arrendamento, caução essa que, no caso de vir a ser utilizada, no todo ou em parte, deverá, no prazo concedido pela Câmara Municipal, ser reposta no mesmo quantitativo, sob pena de resolução do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

ARTIGO 25.º

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