



MUNICÍPIO DE CAMINHA

CADERNO DE ENCARGOS

“CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE TRÊS SALAS E UM ESPAÇO PARA ARRUMOS, SITO NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE VILA PRAIA DE ÂNCORA”.

ARTIGO 1.º

Pela Câmara Municipal de Caminha é aberto concurso para arrendamento pelo prazo de 8 anos, mediante proposta a ser apresentada pelo concorrente, dos seguintes espaços, sitos no Complexo das Piscinas Municipais de Vila Praia de Âncora, concelho de Caminha:

- Sala multiusos - área de 128,20 m²
- Sala de squash - área de 62,40 m²
- Sala de musculação - área de 128,20 m²
- Espaço para arrumos - área de 23,90 m²

ARTIGO 2.º

Ao concurso poderá ser admitido, desde que satisfaça as condições de admissão, qualquer entidade singular ou coletiva, com sede neste Concelho ou fora dele.

ARTIGO 3.º

Ficam a cargo do arrendatário:

1. A manutenção, conservação e limpeza dos espaços arrendados;
2. O pagamento da eletricidade, água e todas as demais despesas inerentes ao funcionamento das salas;
3. Obras de melhoramento e beneficiação necessárias ao normal funcionamento, sob prévia autorização, por escrito, da Câmara Municipal de Caminha (conforme determina o artigo 15.º);

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;



MUNICÍPIO DE CAMINHA

- 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 € 800 (oitocentos euros).
 - e) O valor referido na alínea anterior poderá ser negociado mediante apresentação de uma proposta (individual ou coletiva) com evidentes mais-valias para os munícipes.
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 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, 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 dos espaços.

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 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2014, encerrados em envelope fechado e lacrado, com a indicação do nome do concorrente e com a designação do concurso: **“CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE TRÊS**



MUNICÍPIO DE CAMINHA

SALAS E UM ESPAÇO PARA ARRUMOS, SITO NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE VILA PRAIA DE ÂNCORA”.

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

1. Todos os envelopes recebidos no Front-Office com destino ao concurso serão abertos, no Salão Nobre do Município de Caminha, no dia 25 (vinte e cinco) de fevereiro de 2014, pelas 11:00 horas, perante um Júri de Concurso constituído pelo Dr. Pedro Fernandes, pela Dr.ª Ana Dourado Ferreira e pela Dr.ª Joana Campos, ou quem os substituir, nas suas faltas e impedimentos, 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 7.º

Após a abertura das propostas, a Câmara Municipal, depois da apreciação do relatório sobre o mérito das mesmas, a elaborar pelo Júri mencionado no artigo anterior, decidirá se faz, ou não, o respetivo arrendamento e, em caso afirmativo, deliberará sobre o correspondente projeto de decisão.

ARTIGO 8.º

1. 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.

2. Na adjudicação serão tidos em conta os seguintes critérios e fatores de ponderação:

- a) Preço mais alto oferecido pela renda - 55%
- b) Experiência do concorrente e garantia da boa prestação dos serviços - 45%

ARTIGO 9.º

1. No caso da proposta vir a ser aceite, o concorrente que a apresentou 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, 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



MUNICÍPIO DE CAMINHA

desinteresse pela adjudicação e desistência dela, ficando a Câmara Municipal, desde logo livre de quaisquer obrigações para com o adjudicatário.

3. Podendo, na situação referida no número anterior, a Câmara Municipal adjudicar a outro concorrente ou proceder à abertura de novo concurso.

ARTIGO 10.º

1. A renda, proposta pelo adjudicatário e aceite, será paga no primeiro dia útil após a assinatura do contrato de arrendamento e as restantes até ao dia 8 (oito) de cada mês, a qual será atualizada, a partir de 2015, em 1 de janeiro de cada ano, de acordo com os coeficientes fixados anualmente através de aviso do Governo publicado no ano imediatamente anterior em sede de Diário da República, operando-se o aumento no 1.º dia útil do ano ao que respeitar, 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.

2. Qualquer pagamento que não for efetuado no prazo previsto no número anterior, poderá ser ainda realizado nos 8 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 da renda no prazo estabelecido no número anterior, poderá a Câmara Municipal resolver o contrato de arrendamento, sem direito a qualquer indemnização, de acordo com as regras previstas na Lei n.º 6/2006, na redação dada pela Lei n.º 31/2012, de 14/08, bem como do Código Civil.

ARTIGO 11.º

1. O arrendatário fica obrigado a dotar o estabelecimento de prestação de serviços de todo o equipamento necessário ao funcionamento do mesmo, 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. Não obstante, a Câmara dispõe no local de equipamento de cardio e musculação cedendo a sua utilização ao arrendatário, o qual deve zelar pela sua manutenção e devolvê-lo em perfeito estado, findo do arrendamento.

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



MUNICÍPIO DE CAMINHA

4. O arrendatário fica obrigado a manter em funcionamento o estabelecimento de prestação de serviços durante todo o ano, com a obrigatoriedade de cumprir o horário de funcionamento previsto na Lei.

ARTIGO 12.º

1. Ficam a cargo do arrendatário as obras de conservação e limpeza de que o espaço careça ou lhe venham a ser impostas oficialmente.
2. Todas as benfeitorias que o arrendatário fizer no espaço arrendado passarão a ser pertença do senhorio, não podendo aquele arrogar-se a qualquer indemnização ou alegar direito de retenção.

ARTIGO 13.º

Na eventualidade do arrendatário manter o espaço 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 14.º

Fica proibido ao arrendatário o exercício, no espaço arrendado, de qualquer outra atividade para além das previstas neste caderno de encargos.

ARTIGO 15.º

1. Os espaços arrendados deverão estar sempre limpos, asseados e em perfeito estado de conservação até ao termo do prazo do arrendamento.
2. O arrendatário obrigar-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

O arrendamento é celebrado por 8 anos renováveis automaticamente por sucessivos períodos de um ano, até ao prazo máximo de 8 anos, se não for denunciado, com a antecedência mínima de 3 meses, sob pena do arrendatário ter que pagar, até ao final do ano, o valor correspondente às rendas em falta.

ARTIGO 17.º

A falta de cumprimento do disposto no artigo 15.º 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;



MUNICÍPIO DE CAMINHA

- 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 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

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

As obrigações contratuais assumidas pelo arrendatário, serão garantidas por caução de montante equivalente a dois meses de renda, a favor da Câmara Municipal de Caminha.

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 ou casos de força maior.

ARTIGO 23.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.



MUNICÍPIO DE CAMINHA

Caminha, 14 de fevereiro de 2014

O Vereador do Pelouro,

(Rui Teixeira)