



# MUNICÍPIO DE CAMINHA

---

## CADERNO DE ENCARGOS

### “CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE 1 (UM) ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL”

#### ARTIGO 1.º

Pela Câmara Municipal de Caminha é aberto concurso para arrendamento pelo prazo de 10 anos, de 1 espaço (loja n.º2) destinado a estabelecimento comercial mediante proposta a ser apresentada pelo concorrente, sito no Complexo das Piscinas Municipais de Vila Praia de Âncora, concelho de Caminha.

#### ARTIGO 2.º

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

#### ARTIGO 3.º

1. Ficam a cargo do arrendatário:

- a) A manutenção, conservação e limpeza da loja comercial.
- b) O pagamento da electricidade, água e todas as demais despesas inerentes ao funcionamento do estabelecimento comercial;
- c) 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);
- d) Cumprimento integral das normas previstas no DL n.º259/2007, de 17/07, e demais legislação em vigor.

#### 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 150€ (cento e cinquenta 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 actualizada, 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 do estabelecimento comercial.

### 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;



## MUNICÍPIO DE CAMINHA

---

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 horas do dia **16 (dezasseis) de outubro de 2015**, encerrados em envelope fechado, com a indicação do nome do concorrente e com a designação do concurso: “**CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE 1 (UM) ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL**”.

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, aponará a data e hora de entrega.

### ARTIGO 6.º

Com a proposta devem ser apresentados os meios humanos que o concorrente se propõe empregar.

### ARTIGO 7.º

Todos os envelopes recebidos no *Front-Office* com destino ao concurso serão abertos no dia **19 (dezanove) de outubro de 2015**, pelas 11h perante o Júri de Concurso, constituído da seguinte forma:

- Presidente - João Brás, Arqt.;
- 1.º Vogal - Pedro Fernandes, Dr.;
- 2.º Vogal - Joana Campos, Dr.ª;
- Suplentes - Ana Dourado, Dr.ª, e Pedro Patrício, Dr., podendo a este ato assistir quaisquer interessados.

O referido Júri, 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 do Júri, indicará nele quais os concorrentes que serão admitidos ao concurso e as razões pelas quais os excluídos o foram.

### ARTIGO 8.º

Na reunião do executivo municipal, após a abertura das propostas, e depois da apreciação do relatório sobre o mérito das propostas a elaborar pelo Júri mencionado no artigo anterior, a Câmara municipal decidirá se faz, ou não, o respectivo arrendamento e, em caso afirmativo, deliberará sobre o correspondente projeto de decisão.



## MUNICÍPIO DE CAMINHA

---

### 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 do seguinte critério e fator de ponderação:

Preço mais alto oferecido pela renda - 100 %;

### 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 receção, 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 comparência 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 com 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, 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 2016, 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.



## MUNICÍPIO DE CAMINHA

---

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 12.º

1. O arrendatário fica obrigado a dotar o estabelecimento 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. Fica a cargo do arrendatário a instalação dos contadores de energia elétrica e água, bem como a liquidação das contas relativas aos respetivos consumos.

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

### ARTIGO 13.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 14.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.



## MUNICÍPIO DE CAMINHA

---

### ARTIGO 15.º

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

### ARTIGO 16.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 17.º

O arrendamento é celebrado por 10 anos renováveis automaticamente por sucessivos períodos de um ano, até ao prazo máximo de 15 anos, se não for denunciado, com a antecedência mínima de 1 mês, sob pena do arrendatário ter que pagar, até ao final do ano, o valor correspondente às rendas em falta.

### ARTIGO 18.º

A falta de cumprimento do disposto no artigo 16.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;
- 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 19.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.



## **MUNICÍPIO DE CAMINHA**

---

### **ARTIGO 20.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 21.º**

O arrendatário não terá direito a qualquer indemnização após o decurso do prazo de arrendamento.

### **ARTIGO 22.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 23.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 24.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.

Caminha, 22 de setembro de 2015

O Vereador do Pelouro,



---

(Rui Teixeira)

