

MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

ANÚNCIO

Dr. João Manuel do Amaral Esteves, Presidente da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez:

TORNA PÚBLICO, que, por deliberação desta Câmara Municipal tomada na reunião ordinária realizada em 26 de outubro de 2018, foi resolvido abrir procedimento de concurso público para o **ARRENDAMENTO DE ESPAÇO COMERCIAL DESTINADO A SNACK-BAR/CAFETARIA NA PISCINA MUNICIPAL**, sito em Requeijo – Giela.

As propostas deverão ser apresentadas na Divisão Administrativa e Financeira desta Câmara Municipal (Serviço de Atendimento ao Público), até às 16h30 do dia **26 de novembro de 2018**, em envelope fechado e lacrado, com os dizeres no rosto “**Concurso público para o arrendamento do espaço destinado a Snack-Bar/Cafetaria, na Piscina Municipal – Arcos de Valdevez**”.

O valor base para a renda mensal do respetivo espaço é de € **150,00**.

A adjudicação será feita ao concorrente que apresentar a proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores por ordem decrescente de importância:

- **Preço da Renda – 60%;**

- **Perfil do Promotor – 40%**

Critério Nº 1- Preço mais alto – 60%.

Para determinação deste critério aplicar-se-á a expressão abaixo definida, atribuindo a classificação de **5 para o valor mais alto** e de **1 para o mais baixo**, sendo as restantes classificações calculadas proporcionalmente (a).

$$\frac{(\text{valor mais alto}) - (\text{valor mais baixo})}{4} = X$$

$$5 - \frac{[(\text{valor mais alto}) - (\text{valor da proposta em análise})]}{X} = (a)$$

Critério Nº 2 – Perfil do Promotor (40%).

A classificação dos subcritérios de apreciação é feita de 1 a 5.

➤ Experiência do concorrente em atividades congêneres (60%)

- Comprovativo de um estabelecimento – 1 ponto;

- Comprovativo de 3 estabelecimentos – 3 pontos;

- Comprovativo de mais de 3 estabelecimentos – 5 pontos.

➤ Anos de inscrição na atividade para efeitos de IRS/IRC/IVA (40%).

- Entre 1 e 5 anos – 1 ponto;

- Entre 6 e 10 anos – 3 pontos;

- Mais de 10 anos – 5 pontos;

Para efeitos de prova das condições de admissão ao concurso cada concorrente deverá juntar à sua proposta os seguintes documentos:

A – No caso de empresário em nome individual:

a) - Cópia da última declaração de rendimentos com o comprovativo da sua apresentação nos competentes Serviços da Administração Tributária;

b) - Certidão comprovativa de se encontrar regularizada a sua situação tributária;

c) - Certidão comprovativa de se encontrar regularizada a sua situação contributiva perante a Segurança Social;

d) - Declaração negativa de dívida à Câmara Municipal de Arcos de Valdevez;

- e) - Declaração conforme modelo Anexo I ao Caderno de Encargos;
- f) - Declaração a que se refere o Anexo II ao Caderno de Encargos;
- g) - Curriculum do concorrente respeitante à atividade exercida devidamente documentado.

B – No caso de sociedade:

- a) - Certidão atualizada da respetiva matrícula no registo comercial ou chave de acesso à certidão permanente;
- b) - Cópia da última declaração de IRC, com comprovativo da sua recepção pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- c) - As certidões e declarações mencionadas em A b), A c) e A d);
- d) - Declaração conforme modelo Anexo III ao Caderno de Encargos;
- e) - Declaração conforme modelo Anexo IV ao Caderno de Encargos;
- f) - Curriculum da sociedade respeitante à actividade exercida devidamente documentado.

A abertura das propostas terá lugar no dia 27 de novembro de 2018, pelas 10 horas, no Salão Nobre desta Câmara Municipal, efetuada pela Comissão de Análise das Propostas.

O caderno de encargos do concurso encontra-se à disposição dos interessados na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, para consulta até ao dia de entrega das propostas.

Paços do Município de Arcos de Valdevez, 26 de outubro de 2018.

O Presidente da Câmara, (Dr. João Manuel do Amaral Esteves)

CADERNO DE ENCARGOS DO CONCURSO PÚBLICO PARA O ARRENDAMENTO DE ESPAÇO COMERCIAL DESTINADO A SNACK-BAR/CAFETARIA NA PISCINA MUNICIPAL

Capítulo I – Cláusulas Gerais

Art. 1º - O presente Caderno de Encargos destina-se a disciplinar o concurso público para escolha do adjudicatário para o arrendamento do espaço a seguir identificado, no edifício da Piscina Municipal, no lugar de Requeijo, União das Freguesias de Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela, Arcos de Valdevez.

Art. 2º

1 - Os espaços objecto de adjudicação compreendem:

- **SNACK-BAR/CAFETARIA – Sala com dois acessos e armazém e área de esplanada do lado nascente. O arrendamento inclui ainda o direito à exploração de espaço para bar de apoio à piscina exterior.**

Capítulo II – Condições de Admissão

Art. 3º - Ao concurso poderá ser admitida, desde que satisfeitas as condições da admissão, expressas no art. 4º, qualquer entidade singular ou colectiva, com sede neste concelho ou fora deste.

Art. 4º - São condições de admissão:

- a) – Encontrar-se a entidade concorrente devidamente legalizada quanto à sua constituição, no caso de se tratar de sociedade.
- b) – Encontrar-se a entidade concorrente com as suas tributações em dia com o Estado, Segurança Social e Câmara Municipal de Arcos de Valdevez.
- c) – Sujeitar-se a entidade concorrente não só ao cumprimento das obrigações constantes do presente caderno de encargos, mas também à responsabilidade pelas obrigações fiscais referentes às atividades derivadas do arrendamento, nomeadamente ao pagamento das contribuições para a Segurança Social.

Art. 5º - Para efeitos de prova das condições de admissão ao concurso cada concorrente deverá juntar à sua proposta os seguintes documentos:

A – No caso de empresário em nome individual:

- h) - Cópia da última declaração de rendimentos com o comprovativo da sua apresentação nos competentes Serviços da Administração Tributária;
- i) - Certidão comprovativa de se encontrar regularizada a sua situação tributária;
- j) - Certidão comprovativa de se encontrar regularizada a sua situação contributiva perante a Segurança Social;
- k) – Declaração negativa de dívida à Câmara Municipal de Arcos de Valdevez;
- l) - Declaração conforme modelo Anexo I;
- m) - Declaração a que se refere o Anexo II;
- n) - Curriculum do concorrente respeitante à atividade exercida devidamente documentado.

B – No caso de sociedade:

- g) - Certidão atualizada da respectiva matrícula no registo comercial ou chave de acesso à certidão permanente;
- h) - Cópia da última declaração de IRC, com comprovativo da sua recepção pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- i) - As certidões e declarações mencionadas em A b), A c) e A d);
- j) - Declaração conforme modelo Anexo III;
- k) - Declaração conforme modelo Anexo IV;
- l) - Curriculum da sociedade respeitante à actividade exercida devidamente documentado.

Art. 6º - As propostas serão escritas em língua portuguesa, manuscritas ou dactilografadas, sem rasuras, entrelinhas, emendas ou palavras riscadas e redigidas nos seguintes termos:

A) No caso de empresário em nome individual.

“F...(indicar nome, estado civil, profissão, número fiscal de contribuinte, número, data e local de emissão do bilhete de identidade e residência), depois de ter tomado inteiro conhecimento do objecto do **concurso público para o arrendamento do espaço destinado a Snck-Bar/Cafetaria, na Piscina Municipal – Arcos de Valdevez** e em conformidade com o respectivo Caderno de Encargos, propõe-se oferecer o valor de EUR..... como renda mensal.

Arcos de Valdevez,dede 2018.

Assinatura”

B) No caso de sociedade.

“F ... (indicar denominação, sede, número de pessoa colectiva, capital social e respectiva inscrição no registo comercial), depois de ter tomado inteiro conhecimento do objecto do **concurso público para o arrendamento do espaço destinado a Snck-Bar/Cafetaria, na Piscina Municipal – Arcos de Valdevez**, e em conformidade com o respectivo Caderno de Encargos, propõe-se oferecer o valor de EUR..... como renda mensal.

Arcos de Valdevez,dede 2018.

Assinatura”

Art. 7º - Cada proposta, acompanhada dos documentos exigidos no artigo 5º, deverá ser apresentada na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, ou remetida pelo correio, sob registo postal com AR, em **envelope fechado e lacrado**, com a indicação no exterior do nome do concorrente e com os seguintes dizeres: **“concurso público para o arrendamento do espaço destinado a Snck-Bar/Cafetaria, na Piscina Municipal – Arcos de Valdevez”**.

Art. 8º - Serão excluídos os concorrentes que não apresentem a totalidade dos documentos exigidos no artigo 5º.

Art. 9º - Todas as propostas serão apresentadas no prazo de **20 dias seguidos**, a contar da publicação do Anúncio num jornal local, e serão abertas em sessão pública que terá lugar no primeiro dia útil que se seguir ao termo do prazo, perante uma comissão designada para o efeito.

Art. 10º - O executivo camarário deliberará em seguida sobre o arrendamento ou não arrendamento a qualquer dos candidatos, reservando-se o direito de não fazer o arrendamento, se entender que as propostas não satisfazem o interesse do Município.

Art. 11º - No caso de alguma das propostas ser aceite pela Câmara Municipal, o concorrente que a tiver apresentado será de tal notificado por meio de carta enviada pelo correio, sob registo c/AR, na qual será designado dia e hora para comparecer a fim de ser lavrado o competente contrato, cujas despesas, incluindo a do imposto de selo devido, correrão por conta do arrendatário.

Art. 12º - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos devem ser solicitados por escrito, pelos concorrentes, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

Art. 13º - Só poderão intervir no acto público de abertura das propostas os concorrentes ou as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos respectivos concorrentes.

Capítulo III – Critérios de Adjudicação

Art. 14º

1 - O concurso será por apresentação de proposta em carta fechada e lacrada dos concorrentes.

2 - O valor base para a renda mensal do respetivo espaço é de € **150,00**.

3 – O pagamento do valor do arrendamento será efetuado mensalmente na Tesouraria Municipal até ao dia 8 do mês a que respeita.

Art. 15º - A adjudicação será feita ao concorrente que apresentar a proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores por ordem decrescente de importância:

- **Preço da Renda – 60%;**
- **Perfil do Promotor – 40%**

Critério Nº 1- Preço mais alto – 60%.

Para determinação deste critério aplicar-se-á a expressão abaixo definida, atribuindo a classificação de **5 para o valor mais alto** e de **1 para o mais baixo**, sendo as restantes classificações calculadas proporcionalmente (a).

$$\frac{(\text{valor mais alto}) - (\text{valor mais baixo})}{4} = X$$

$$\frac{5 - [(\text{valor mais alto}) - (\text{valor da proposta em análise})]}{X} = (a)$$

Critério Nº 2 – Perfil do Promotor (40%).

A classificação dos subcritérios de apreciação é feita de 1 a 5.

- Experiência do concorrente em atividades congêneres (60%)
 - Comprovativo de um estabelecimento – 1 ponto;
 - Comprovativo de 3 estabelecimentos – 3 pontos;
 - Comprovativo de mais de 3 estabelecimentos – 5 pontos.
- Anos de inscrição na atividade para efeitos de IRS/IRC/IVA (40%).
 - Entre 1 e 5 anos – 1 ponto
 - Entre 6 e 10 anos – 3 pontos
 - Mais de 10 anos – 5 pontos

Capítulo IV – Cláusulas a Integrar no Contrato

Art. 16º - O prazo do arrendamento é de **dez** anos a contar da data de celebração do contrato, considerando-se sucessivamente prorrogado por períodos de **três** anos enquanto não for validamente denunciado por qualquer das partes, devendo a denúncia do senhorio ser feita com a antecedência mínima de 240 dias, relativamente ao termo do prazo ou da sua renovação mediante notificação por carta registada com aviso de receção, sem que tal denúncia confira ao arrendatário direito a qualquer indemnização.

Art. 17º - O espaço arrendado destinam-se exclusivamente ao exercício da actividade referenciada, não podendo o arrendatário, no todo ou em parte, dar-lhe uso diferente daquele a que o mesmo se destina sem autorização escrita da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez.

Artº 18º - Ao arrendatário não é permitido fazer obras ou benfeitorias sem consentimento da Câmara Municipal, dado por escrito, exceptuando-se as de conservação e limpeza de que o arrendado careça ou lhe venham a ser impostas oficialmente, que serão da responsabilidade do arrendatário, ficando todas as benfeitorias que o mesmo fizer no arrendado a ser pertença deste e, como tal, do senhorio, não podendo aquele alegar retenção ou pedir qualquer indemnização, ficando ainda a Câmara Municipal de Arcos de

Valdevez com o direito de exigir a reposição do arrendado no estado em que se encontrava naquele momento.

Art. 19º - O arrendatário obriga-se também, sob pena de indemnização:

- a) – A conservar em bom estado, como actualmente se encontram, os móveis e equipamentos, 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 ou deteriorarem ou se danificarem;
- b) – A manter em bom estado as paredes, tectos, soalhos e vidros.

Art. 20º - Findo o contrato, o arrendatário obriga-se a entregar o arrendado à Câmara Municipal de Arcos de Valdevez em bom estado de conservação e com todos os vidros, chaves e tudo o mais que nele se encontra presentemente, tendo a Câmara Municipal de Arcos de Valdevez direito a indemnização dos prejuízos que eventualmente possa haver.

Art. 21º - No prazo de trinta dias a contar da data de início do presente contrato, o arrendatário obriga-se a solicitar o averbamento para seu nome dos contadores de luz e água referentes ao prédio objecto do mesmo.

Art. 22º - O arrendamento compreende a utilização do espaço, com todos os seus móveis e equipamento existentes, constantes de um inventário autenticado, que fará parte integrante do contrato de arrendamento.

Art. 23º -

1 – Além do pagamento do preço do arrendamento, é da conta do arrendatário, o pagamento do consumo de água, energia eléctrica, gás e telefone, bem como as reparações de todo o equipamento.

2 – Serão também por conta do arrendatário as despesas de limpeza diária normal do arrendado.

3 – Serão da responsabilidade do arrendatário todas as licenças, nomeadamente o seguro e contribuições devidas ao Estado e ao Município, bem como, a qualquer entidade a que a actividade do arrendatário dê lugar, e as relativas à legislação do trabalho.

Art. 24º - O arrendatário deverá dispor de pessoal competente, devidamente credenciado para o efeito, para assegurar perfeição e eficiência no serviço, providenciando para que aquele que contacte com o público use traje apropriado e com a melhor apresentação possível.

Capítulo V – Disposições Finais

Art. 25º - O arrendatário fica obrigado a fazer e manter um seguro do tipo multi-riscos que cubra a reposição das instalações, equipamentos e mercadorias e de responsabilidade civil decorrente de riscos ou de actos da actividade exercida no espaço objecto do arrendamento.

Art. 26º - No caso de alguma proposta 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 recepção, na qual será designado dia e hora para celebração do correspondente contrato, cujas despesas, incluindo imposto de selo devido, correrão por conta do adjudicatário.

Art. 27º - No local do arrendamento a Câmara Municipal não autorizará qualquer actividade concorrente com as compreendidas no respectivo arrendamento.

Art. 28º

1 – O arrendatário obriga-se a manter aberto o respectivo estabelecimento todos os dias de funcionamento da Piscina.

2 – Poderá, no entanto, a título excepcional o arrendatário estabelecer um dia de encerramento, sempre que tal não colida com a estratégia de funcionamento da Piscina Municipal.

Art. 29º - Nos casos não especialmente previstos neste Caderno de Encargos serão aplicáveis as disposições constantes do Regime Jurídico do Arrendamento Urbano e do Regime da Locação.

Arcos de Valdevez, 14 de agosto de 2018.

O Presidente da Câmara,

(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)

ANEXO I

DECLARAÇÃO

F ... (indicar nome, estado civil, profissão, número fiscal de contribuinte, número, data e local de emissão do bilhete de identidade, residência), declara, sob compromisso de honra sujeitar-se ao cumprimento das obrigações constantes do Caderno de Encargos do Concurso para o **arrendamento do espaço destinado a Snck-Bar/Cafetaria, na Piscina Municipal – Arcos de Valdevez**, a que se refere o anúncio do concurso público de ____ de _____ de 2018, bem como se responsabiliza pelas obrigações fiscais respectivas, nomeadamente, ao pagamento das contribuições para a Segurança Social.

Arcos de Valdevez, ____ de _____ de 2018.

(Assinatura)

ANEXO II

DECLARAÇÃO

F ... (indicar nome, estado civil, profissão, número fiscal de contribuinte, número, data e local de emissão do bilhete de identidade, residência), declara, sob compromisso de honra, que assume a responsabilidade financeira derivada da atividade do arrendamento e pelo cumprimento de todas as disposições legais respeitantes quer ao próprio concorrente quer à exploração do estabelecimento.

Arcos de Valdevez, ____ de _____ de 2018.

(Assinatura)

ANEXO III

DECLARAÇÃO

F ... (indicar denominação, sede social, número de pessoa colectiva, capital social e número de matrícula no registo comercial, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem), declara, sob compromisso de honra sujeitar-se ao cumprimento das obrigações constantes do Caderno de Encargos do Concurso para o **arrendamento do espaço destinado a Snck-Bar/Cafetaria, na Piscina Municipal – Arcos de Valdevez**, a que se refere o anúncio do concurso público de ____ de _____ de 2018, bem como se responsabiliza pelas obrigações fiscais respectivas, nomeadamente, ao pagamento das contribuições para a Segurança Social.

Arcos de Valdevez, ____ de _____ de 2018.

(Assinatura)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO

F ... (indicar denominação, sede social, número de pessoa colectiva, capital social e número de matrícula no registo comercial, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem), declara, sob compromisso de honra, que assume a responsabilidade financeira derivada da actividade do arrendamento e pelo

cumprimento de todas as disposições legais respeitantes quer ao próprio concorrente quer à exploração do estabelecimento.

Arcos de Valdevez, ____ de _____ de 2018.

(Assinatura)

ANEXO V

CADERNO DE ENCARGOS DA CAFETARIA