Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

EDITAL

Oferta Pública para a Exploração em Regime de Arrendamento com Prazo Certo do Quiosque/Bar de Apoio a Espaço de Lazer, sitõ na Zona Ribeirinha de Ponte de Sor, em Ponte de Sor

------ **Hugo Luis Pereira Hilário,** Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Sor e em representação do Município de Ponte de Sor, faz saber que de acordo com a deliberação da mesma Câmara Municipal, tomada em sua reunião ordinária realizada no dia 11 de março de 2020, foi decidido lançar a Oferta Pública para a Exploração em Regime de Arrendamento com Prazo Certo do Quiosque/Bar de Apoio a Espaço de Lazer, sito na Zona Ribeirinha de Ponte de Sor, em Ponte de Sor. ----------

----- O contrato a celebrar será de arrendamento com prazo certo, tendo o seu inicio na data da respetiva celebração e um período de vigência de cinco anos, renovando-se automática e sucessivamente, por períodos de um ano, se nenhuma das partes o denunciar nos termos da clausula 3 do caderno de encargos.

----- Podem candidatar-se à presente Oferta Pública quaisquer pessoas individuais ou coletivas, que não tenham relação contratual com o Município no que diz respeito á exploração /arrendamento de estabelecimentos similares. ----------

As pessoas individuais terão que ser possuidoras de capacidade jurídica plena e as coletivas devidamente representadas. ----------

----- A modalidade que precederá à adjudicação será a licitação em hasta pública. ----------

---- A base de licitação para o valor mensal da renda é fixada em 300,00€ (trezentos euros), não se admitindo lanços inferiores a 50,00€. ----------

----- Sertão admitidos á hasta pública, os interessados que apresentem a candidatura á mesma, devendo declarar expressamente a intenção de concorrer á oferta pública.

----- As candidaturas formuladas em conformidade com as alíneas a), b), I), II), III), IV, c), d), e) e f) da clausula 5 e clausula 6 do Programa de Concurso, terão que ser entregues através do formulário de candidatura, com a seguinte indicação "Candidatura para a Exploração em Regime de Arrendamento de Prazo Certo, do Quiosque/Bar de Apoio a Espaço de Lazer, propriedade do Município de Ponte de Sor, sito na Zona Ribeirinha de Ponte de Sor, em Ponte de Sor". ----------

----- As candidaturas poderão ser entregues em mão, no Gabinete de Apoio á Presidência, ou enviadas pelo correio para: Município de Ponte de Sor, Campo da Restauração,7400-223 Ponte de Sor, até ao decimo quinto dia útil, contado a partir da data da publicação no jornal "Ecos do Sor" do edital que anuncie a presente oferta pública. ----------

----- As candidaturas serão analisadas em ato público, no primeiro dia útil seguinte ao da data limite para a sua entrega, pelas 15 horas. ----------

----- Decorridos cinco dias (úteis) da analise das candidaturas, será realizado o ato público de licitação entre os candidatos admitidos. ----------

----- A adjudicação será efetuada ao candidato que oferecer a renda mensal mais elevada, reservando-se a Câmara Municipal, na sua reunião seguinte ao ato de licitação, o direito de não adjudicar, se nenhuma proposta lhe convier. ----------

----- O programa de concurso e o caderno de encargos onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que obedecerá a oferta pública e posteriormente o contrato encontram-se presentes para consulta no setor de património do Município de Ponte de Sor, dentro do horário normal de expediente e na página eletrónica do referido Município - www.cm-pontedesor.pt. ----------

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

------ Para conhecimento geral se publica o presente edital e outros de igual teor que irão ser afixados nos locais a tal destinados. ----------

Município de Ponte de Sor,06 de maio de 2020

O Presidente da Câmara

Assinado por : **HUGO LUÍS PEREIRA HILÁRIO**
Num. de Identificação: BI113234503
Data: 2020.05.06 14:09:28+01'00'

Hugo Luís Pereira Hilário *

*(*Por Deliberação aprovada em reunião de Câmara de 17 outubro de 2017)*

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa[1]
[1] Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

Ficha de Candidatura

1- Identificação do Concurso _____

_____

2- Identificação do Candidato

3.1Nome: _____

3.2 Data de nascimento _____ 3.3 BI/CC_____3.4 NIF/ NIPC _____

3.5Morada/Sede: _____

3.6 Localidade _____ 3.7 Código Postal _____

3.8 Contacto Telefónico _____ 3.9 Email _____

3- Breve descrição do projeto/informações relevantes _____

_____

_____

_____

_____

4 –Anexos

□ Memória descritiva que deverá incluir catálogos, fotografias ou outros documentos elucidativos do equipamento que o concorrente pretende apetrechar o estabelecimento;

□ Memória descritiva destinada à identificação do projeto de investimento ou ideia de negócio proposta pelo candidato no estabelecimento na qual conste:

□ a finalidade (obrigatoriamente enquadrada na tipologia de restauração e bebidas);

□ plano de atividades (descrição eventos a realizar);

□ exequibilidade e viabilidade económica do projeto proposto;

□ número de postos de trabalho a criar.

□ Documento comprovativo de que o concorrente possui a sua situação contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;

□ Documento comprovativo de quer o candidato possui a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;

□ Documento comprovativo de que o candidato não é devedor de quaisquer quantias ao Município de Ponte de Sor;

□ Documento comprovativo de que o candidato possui declarada fiscalmente a atividade de exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas, ou em alternativa, declaração sob

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

compromisso de honra em como irá declarar tal atividade, em caso de adjudicação, e antes da celebração do respetivo contrato.

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-273 Ponte de Sor
T +351 242 391 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

OFERTA PÚBLICA PARA A EXPLORAÇÃO EM REGIME DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO DO QUIOSQUE/BAR APOIO A ESPAÇO DE LAZER, SITO NA ZONA RIBEIRINHA DE PONTE DE SOR, EM PONTE DE SÔR

CADERNO DE ENCARGOS

1ª
O presente caderno de encargos diz respeito à locação do estabelecimento de quiosque/bar de apoio a espaço de lazer, propriedade do Município de Ponte de Sor, sito na Zona Ribeirinha de Ponte de Sor, em Ponte de Sor.

2ª
O contrato a celebrar será de arrendamento com prazo certo, tendo o seu inicio na data da respetiva celebração e um período de vigência de cinco anos, renovando-se automática e sucessivamente, por períodos de um ano, se nenhuma das partes o denunciar, nos termos da clausula seguinte.

3ª
Qualquer das partes poderá denunciar o contrato de arrendamento a que o presente caderno de encargos se refere, desde que avise a contraparte, através de carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de noventa dias.

4ª
A renda mensal no primeiro ano de vigência do contrato será a que for estipulada no ato de adjudicação.

5ª
A mesma será atualizada anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, sendo a primeira atualização exigível um ano após o inicio da vigência do contrato, e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.

6ª
O pagamento da renda será feito mensalmente até ao dia 8(oito) do mês a que disser respeito.

7ª
Sem prejuízo do disposto na clausula seguinte, o atraso no pagamento da renda implica a resolução imediata do contrato, sem direito a qualquer indemnização, não podendo ser invocado, qualquer direito de retenção, conferindo à Câmara Municipal de Ponte de Sor, o direito a fazer-se pagar através de depósito caução ou acionar a garantia bancária prestada.

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T (+351) 242 291 580 | F (+351) 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

8ª
Se o locatário, até 60 (sessenta) dias após a sua constituição em mora e se, entretanto, não for notificado pela Câmara Municipal de Ponte de Sor, da resolução do contrato, pode obstar à mesma, pagando o valor em dívida, acrescido de 20%(vinte por cento).

9ª
Considera-se o presente edifício do quiosque/bar de apoio a espaço de lazer como estabelecimento de restauração e bebidas, pelo que, o horário de funcionamento será igual ao dos estabelecimentos semelhantes existentes no concelho.

10ª
O estabelecimento deverá funcionar em período contínuo ao longo do ano, sendo apenas admissíveis as interrupções legalmente previstas para descanso de pessoal (descanso semanal e férias).

11ª
O estabelecimento destina-se a prestar, mediante contrapartida financeira, serviços de alimentação ligeira) e de bebidas no próprio estabelecimento e espaços exteriores agregados, não lhe podendo ser dada outra utilização, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

12ª
Qualquer alteração ao tipo de utilização do edifício que arrendatário pretenda, está sujeita a autorização prévia em pedido dirigido à Câmara Municipal, mediante comprovada necessidade.

13ª
É proibido fumar no interior do edifício.

14ª
O estabelecimento tem capacidade para:
a) Espaço interior - 44 utentes;
b) Relativamente á esplanada descoberta, o número de utentes será definido mediante autorização prévia em pedido feito pelo arrendatário, dirigido à Câmara Municipal, justificando a necessidade de utilização.

15ª
São por conta do arrendatário todos os encargos decorrentes direta ou indiretamente da exploração do estabelecimento, nomeadamente:
a) As licenças, taxas e contribuições devidas ao estado, Município ou a quaisquer outras entidades;
b) Os consumos de água, eletricidade, telecomunicações e outros;
c) Manutenção do ar condicionada existente;

d) Manutenção de equipamentos de segurança existentes (meios de 1ª intervenção, iluminação de emergência, intrusão e deteção de incêndio) e instalação de outros que venham a ser necessários;

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

e) Instalação e manutenção de equipamentos de higiene e limpeza;
f) Implementação de Medidas de Autoproteção;
g) Limpeza, desinfeção e desinfestação;
h) O equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento para fins que é locado, ou seja, máquinas, frigoríficos, arcas congeladoras, utensílios de cozinha e outros.

16ª
1-O arrendatário fica obrigado a:
a) zelar pelo bom uso do espaço e pela manutenção de todo o equipamento que seja pertença do município que aí exista à data de inicio da exploração, ou outros que lhe venham posteriormente a ser afetos;
b) comunicar atempadamente ao município, quaisquer anomalias detetadas nos equipamentos que lhe pertençam e eventual degradação física de componentes do edifício e espaços exteriores afetos;
c) repor todo o equipamento, componentes físicos do edifício e espaços exteriores afetos, danificados, sempre que se comprove que os danos ocorreram por má utilização.
2-Qualquer alteração necessária ao tipo de mobiliário e equipamentos, deverá ser submetida a autorização prévia, em pedido dirigido ao Município.

17ª
O arrendatário obriga-se a cuidar com maior zelo, da apresentação, arrumo e decoração do estabelecimento, da boa ordem do serviço, da perfeita disciplina do pessoal e do ambiente de cordial hospitalidade para com os clientes, acautelando sempre a ausência de ruídos incómodos e de ordens em voz excessivamente alta.

18ª
O arrendatário obriga-se a manter no local, durante o horário de funcionamento, pessoal bastante para assegurar a maior perfeição e eficácia do serviço prestado.

19ª
O arrendatário obriga-se a cumprir toda a legislação e regulamentação do foro laboral, sendo qualquer incumprimento nesta matéria, razão suficiente para a resolução imediata do contrato por parte do Município de Ponte de Sor.

20ª
O arrendatário obriga-se a manter as instalações permanentemente limpas e com o melhor aspeto, sujeitando-se, quando não o fizer, além de outras penalidades fixadas no presente caderno de encargos, ao pagamento da fatura que os serviços da Câmara Municipal de Ponte de Sor lhe vierem a apresentar relativamente aos trabalhos necessários à limpeza do espaço.

21ª
A conservação e a manutenção das instalações serão da responsabilidade do arrendatário.

22ª
1- O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras ou alterações do edifício, ainda que não importem alterações estruturais, sem autorização escrita da Câmara Municipal de Ponte de Sor, sob pena de responder pela reposição da situação no estado anterior, independentemente da aplicação de outras sanções previstas no presente caderno de encargos.
2- A Câmara Municipal de Ponte de Sor reserva-se o direito de definir as características e termos das obras ou alterações do edifício, realizadas nos termos do número anterior.

23ª
O locador obriga-se a:
a) Dar resposta atempada às solicitações do arrendatário, no que diz respeito aos pedidos constantes nas clausulas 12ª, 14ª c), 16ª/2 e 22ª/1;
b) Promover obras de reparação e manutenção do edifício, decorrentes de defeitos de construção e degradação natural dos materiais.

24ª
O arrendatário constitui-se fiel depositário do local e dos equipamentos objeto do contrato, respondendo a todo o tempo e em qualquer caso pelo valor, comprometendo-se a, finda a locação, entregar tudo em perfeito estado de conservação.

25ª
Findo o contrato, ou sendo o mesmo resolvido por qualquer motivo, o locatário obriga-se a retirar todo o equipamento que instalar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de o mesmo reverter integralmente para a Câmara Municipal de ponte de Sor, sem direito a qualquer indemnização.

26ª
Para garantia das obrigações e responsabilidades do arrendatário, este prestará depósito de caução ou garantia bancária, de valor correspondente a dois meses de renda.

27ª
O arrendatário fica obrigado a facultar, a todo o tempo, à fiscalização municipal, o acesso ao interior do espaço locado e a facultar, a todo o tempo, à fiscalização municipal, o acesso ao interior do espaço locado e a facultar-lhe todos os elementos que pela mesma sejam solicitados e que esta entenda necessários à verificação da forma como o contrato está a ser cumprido.

28ª
O Município de Ponte de Sor não se responsabiliza por quaisquer furtos, roubos ou danos de qualquer natureza causados nas instalações, equipamentos ou produtos.

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T (+351 242 291 480 | F (+351 242 291 489
Contribuinte N.º 506 806 450
geral@cm-pontedesor.pt

29ª
A posição do arrendatário e/ou a da exploração do estabelecimento não são transmissíveis a nenhum título, obrigando-se expressamente o arrendatário a não subarrendar o locado, trespassar ou ceder a exploração do estabelecimento, exceto se, para tanto, obtiver consentimento escrito da Câmara Municipal de Ponte de Sor.

30ª
Para além das situações de denúncia expressamente previstas, o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo locador, sem lugar a qualquer indemnização, se ocorrer justa causa nos termos da legislação aplicável.

31ª
A denúncia do arrendatário antes do prazo só poderá ocorrer nos termos expressamente previstos na legislação aplicável.

32ª
Qualquer dúvida na interpretação deste caderno de encargos e os casos omissos serão resolvidos mediante deliberação tomada pela Câmara Municipal de Ponte de Sor.

Município de Ponte de Sor Campo de Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

OFERTA PÚBLICA PARA A EXPLORAÇÃO EM REGIME DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO DO QUIOSQUE/BAR DE APOIO A ESPAÇO DE LAZER , SITO NA ZONA RIBEIRINHA DE PONTE DE SOR, EM PONTE DE SÔR

PROGRAMA DE CONCURSO

1ª
O presente Programa de Concurso aplica-se à oferta pública para a exploração, em regime de arrendamento com prazo certo do Quiosque/Bar de Apoio a Espaço de Lazer, sito na Zona Ribeirinha de Ponte de Sor, em Ponte de Sor.

2ª
As condições contratuais a observar no contrato a que este Programa de Concurso se refere são as constantes do respetivo Caderno de Encargos.

3ª
Podem candidatar-se à presente Oferta Pública quaisquer pessoas individuais ou coletivas, que não tenham relação contratual com o Município no que diz respeito á exploração/arrendamento de estabelecimentos similares.
As pessoas individuais terão que ser possuidoras de capacidade jurídica plena e as coletivas, devidamente representadas.

4ª
A modalidade que precederá à adjudicação será a licitação em hasta pública.

5ª
Serão admitidos á hasta pública, os interessados que apresentem candidatura á mesma, devendo declarar expressamente a intenção de concorrer á oferta pública a que o presente programa de concurso se refere, e á mesma deverão ser juntos os seguintes documentos:

a) Ficha de candidatura, que poderá ser obtida nos Paços do Município de Ponte de Sor ou em www.cm-pontedesor.pt.

b) Memória descritiva destinada á identificação e caraterização do projeto de investimento ou ideia de negócio proposta pelo candidato no estabelecimento, na qual constem:
I)a finalidade (obrigatoriamente enquadrada na tipologia de restauração e bebidas);
II)plano de atividades (com descrição dos eventos a realizar);
III)exequibilidade e viabilidade económica do projeto a proposto;
IV)número de postos de trabalho a criar.

c)Documento comprovativo de que o candidato possui a sua situação contributiva regularizada perante a autoridade Tributária e Aduaneira;

d) Documento comprovativo de que o candidato possui a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;

e) Documento comprovativo de que o candidato não é devedor de quaisquer quantias ao Município de Ponte de Sor;

f) Documento comprovativo de que o candidato possui declarada fiscalmente a atividade de exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas, ou em alternativa, declaração sob compromisso de honra em como irá declarar tal atividade, em caso de adjudicação, e antes da celebração do respetivo contrato.

6ª
As candidaturas serão obrigatoriamente escritas em língua portuguesas sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra.

7ª
As candidaturas terão de ser entregues através do formulário de candidatura, com a seguinte indicação "**Candidatura para a Exploração em Regime de Arredamento de Prazo Certo, do Quiosque/Bar de Apoio a Espaço de Lazer, propriedade do Município de Ponte de Sor, sito na Zona Ribeirinha de Ponte de Sor, em Ponte de Sor**"

8ª
As candidaturas poderão ser entregues em mão, no Gabinete de Apoio à Presidência, ou enviadas pelo correio para: Município de Ponte de Sor, Campo da Restauração,7400-223 Ponte de Sor.

9ª
As candidaturas deverão ser entregues até ao décimo quinto dia útil**,** contado a partir da data da publicação no jornal" Ecos do Sor" do edital que anuncie a presente oferta pública.
Especifica-se que, no caso de correio registado, vale como data de entrega, a constante do registo.

10ª
Aos concorrentes serão facultados todos os esclarecimentos até à apresentação das respetivas candidaturas para o email/telefone: patrimonio@cm-pontedesor.pt; 242 291580.

11ª
As candidaturas serão analisadas em ato público, no primeiro dia útil seguinte ao da data limite para a sua entrega, pelas 15 horas, por uma Comissão, designada para o efeito por deliberação da Câmara Municipal, composta por três elementos, um dos quais presidirá.

12ª
Serão excluídas as candidaturas que não estiverem instruídas com os documentos exigidos nos termos da clausula 5ª.

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

13ª
Decorridos cinco dias (úteis) da analise das candidaturas, será realizado o ato público de licitação entre os candidatos admitidos.

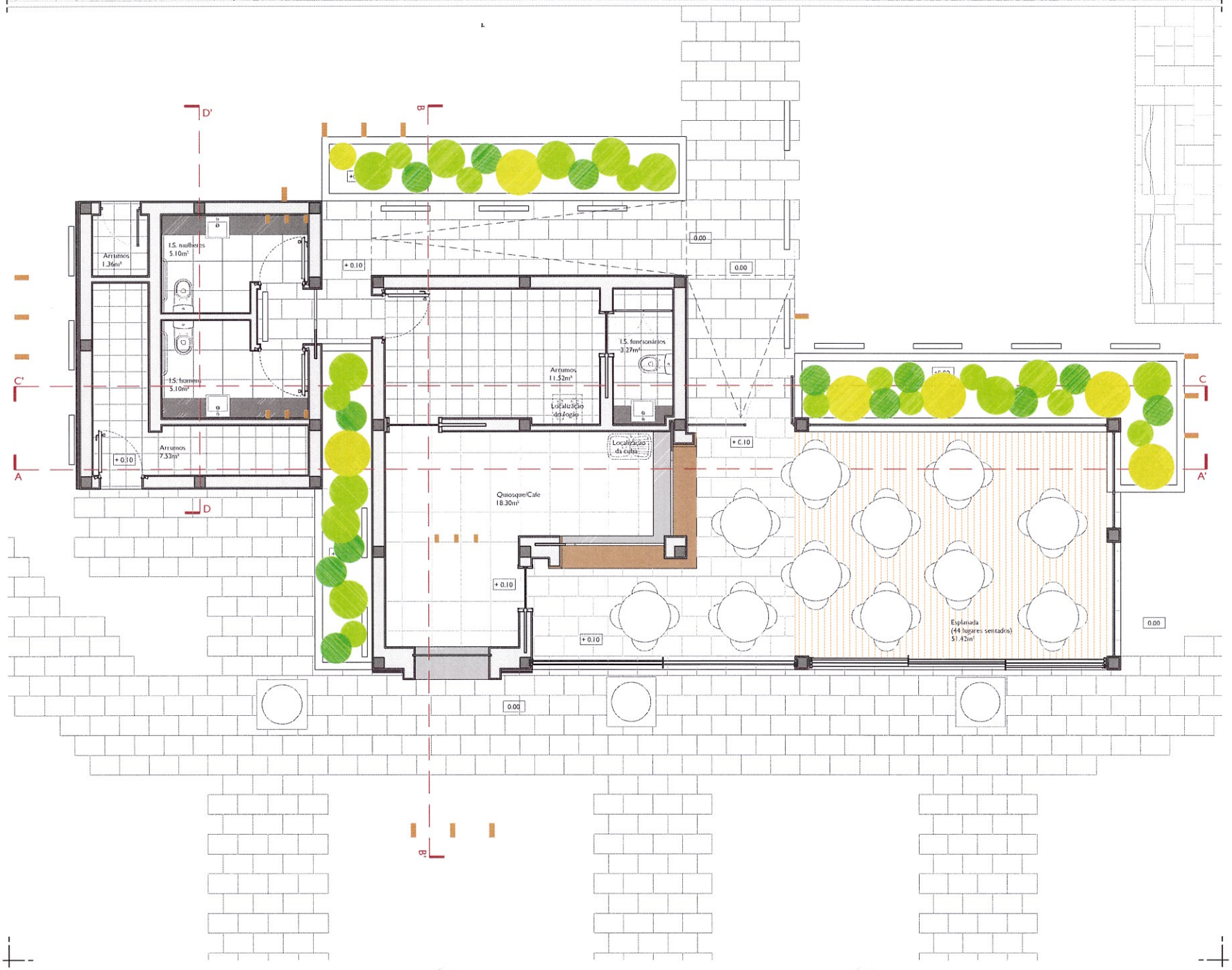
14ª
A base de licitação para o valor mensal da renda é fixada em **300,00€** (trezentos euros), não se admitindo lanços inferiores a **50,00€.**

15ª
A adjudicação será efetuada ao candidato que oferecer a renda mensal mais elevada, reservando- se a Câmara Municipal, na reunião seguinte ao ato de licitação, o direito de não adjudicar, se nenhuma proposta lhe convier.

16ª
O candidato a quem o arrendamento venha a ser adjudicado terá que depositar no prazo de 8 (oito) dias a contar da data em que for notificado da adjudicação, uma caução equivalente a dois meses de renda, sob pena de, não o fazendo, ser substituído pelo concorrente que se lhe seguir na ordem de preferência.

17ª
A caução referida no ponto anterior poderá ser substituída por garantia bancária prestada nos termos legais.

18ª
Correm por conta do adjudicatário todas as despesas inerentes à celebração do contrato.



este desenho é propriedade do arq bárbara fojo e o seu fornecimento ou uso por terceiros não autorizados é passível de procedimento legal

arq. BÁRBARA FOJO

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE SOR (CMPS)

PROPOSTA PARA QUIOSQUE/CAFÉ NA ZONA RIBEIRINHA DE PONTE DE SOR

ZONA RIBEIRINHA - PONTE DE SOR

PROJECTO DE ARQUITECTURA

1/50

MARÇO 2014

PLANTA DE APRESENTAÇÃO DO PISO TÉRREO - PROPOSTO

03.02