

EDITAL

N.º de Registo 20440 **Data** 09/12/2022 **Processo** 2022/300.50.201/75

----- Rogério Eduardo Correia Silva Alves, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Sor, torna público que a Câmara Municipal de Ponte de Sor: -----

----- Aceita Candidaturas para a Exploração, em Regime de Arrendamento de Prazo Certo do Restaurante, Propriedade do Município de Ponte de Sor, sito no Centro de Artes e Cultura, na Avenida da Liberdade, em Ponte de Sor. -----

-----O contrato a celebrar será de arrendamento com prazo certo, tendo o seu início 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 cláusula 3ª do caderno de encargos.-----

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

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

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

----- A base de licitação para o valor mensal da renda é fixada em 400,00€ (quatrocentos euros), não se admitindo lanços inferiores a 10,00€ (dez euros). -----

----- Serão admitidos à hasta pública, os interessados que apresentem candidatura à mesma, devendo esta constar de documento onde se declare expressamente a intenção de concorrer à oferta pública. -----

----- As candidaturas formuladas em conformidade com as alíneas a), b), c) I), II), III), IV), d), e), f) e g) da clausula 5ª e da clausula 6ª do Programa de Concurso, terão que ser entregues em sobrescrito devidamente fechado , com a seguinte indicação “Candidatura para a Exploração em Regime de Arrendamento de Prazo Certo, do Restaurante, Propriedade do Município de Ponte de Sor, sito no Centro de Artes e Cultura, na Avenida da Liberdade, em Ponte de Sor”. -----

----- As Candidaturas poderão ser entregues em mão, no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara, ou enviadas por correio registado para: Município de Ponte de Sor, Campo da Restauração, 7400-223 Ponte de Sor, até ao décimo dia, contado a partir da data da publicação no jornal “Ecos do Sor” do Edital que anuncie a presente oferta pública. -----

----- No caso das candidaturas remetidas por correio registado é considerado como dia de entrega, aquele que consta no carimbo dos CTT. -----

----- As candidaturas serão abertas em ato público, no quinto dia seguinte ao da data limite para a sua entrega pelas 14 horas. -----

----- Decorridos cinco dias da análise 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 camarária 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 deverá obedecer 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.-----



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

O Vice-Presidente

Assinado por: **ROGÉRIO EDUARDO CORREIA SILVA**

ALVES

Num. de Identificação: 11884946

Data: 2022.12.09 09:36:23+00'00'

Rogério Eduardo Correia Silva Alves*

*(*Por despacho de 12 de outubro de 2021)*

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa¹

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

OFERTA PÚBLICA PARA A EXPLORAÇÃO, EM REGIME DE ARRENDAMENTO DE PRAZO CERTO DO RESTAURANTE, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR, SITO NO CENTRO DE ARTES E CULTURA, NA AVENIDA DA LIBERDADE, EM PONTE DE SOR

CADERNO DE ENCARGOS

1ª

O presente caderno de encargos diz respeito à locação do estabelecimento de restaurante, propriedade do Município de Ponte de Sor, sito no Centro de Artes e Cultura, na Avenida da Liberdade, em Ponte de Sor.

2ª

O contrato a celebrar será de arrendamento com prazo certo, tendo o seu início 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 cláusula 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 renda será atualizada anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, sendo a primeira atualização exigível um ano após o início de 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 cláusula seguinte, o atraso no pagamento da renda implica a resolução imediata do contrato, sem direito a qualquer indemnização, nem podendo ser invocado qualquer direito de retenção, conferindo à Câmara Municipal de ponte de Sor, o direito a fazer-se pagar através do depósito caução ou a acionar a garantia bancária prestada.

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 de restaurante como estabelecimento de restauração, 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 restauração no próprio estabelecimento, não lhe podendo ser dada outra utilização, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

12ª

Qualquer alteração ao tipo de utilização do edifício que o 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

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 sistema de ar condicionado 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;
- 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 os fins que é locado, como seja, máquinas, frigoríficos, arcas congeladoras, utensílios de cozinha e outros.

15ª

1- O arrendatário fica obrigado a:

- a) A assegurar a disponibilidade para a colaboração em eventos promovidos pelo Município de Ponte de Sor a realizar no CAC, quando solicitado por este e mediante o pagamento dos respetivos serviços prestados.
- b) Dotar as áreas de serviço (cozinha e balcão) com os equipamentos referidos na candidatura por si apresentada no âmbito do procedimento pré-contratual que antecedeu o presente contrato;
- c) Zelar pelo bom uso do espaço e pela manutenção de todo o equipamento que seja pertença do Município que aí exista à data de início da exploração, ou outros que lhe venham posteriormente a ser afetos;
- d) Comunicar atempadamente ao Município, quaisquer anomalias detetadas nos equipamentos que lhe pertençam e eventual degradação física de componentes do edifício e espaços exteriores afetos;
- e) Repor todo o equipamento, componentes físicos do edifício, danificados, sempre que se comprove que os danos ocorreram por má utilização.

2- Qualquer alteração necessária ao tipo de mobiliário e equipamento, deverá ser submetida a autorização prévia, em pedido dirigido ao Município.

16ª

O arrendatário obriga-se a cuidar com o 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.

17ª



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.

18ª

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.

19ª

O arrendatário obriga-se a manter as instalações permanentemente limpas e com o melhor aspeto, sujeitando-se, quando o não 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.

20ª

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

21ª

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.

22ª

O locador obriga-se a:

- a) dar resposta atempada às solicitações do arrendatário, no que diz respeito aos pedidos constante na cláusula 12ª ;
- b) promover obras de reparação e manutenção do edifício, decorrentes de defeitos de construção e degradação natural dos materiais.

23ª

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

24ª

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.

25ª

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

26ª

O arrendatário fica obrigado 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.

27ª



Município de Ponte de Sor - Campo da Restauração
7400-225 Ponte de Sor
T 351 242 291 380 F 351 242 291 380
Contribuinte N.º 506 800 456
geral@cm-ponte-de-sor.pt



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

28ª

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.

29ª

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.

30ª

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

31ª

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

OFERTA PÚBLICA PARA A EXPLORAÇÃO, EM REGIME DE ARRENDAMENTO DE PRAZO CERTO DO RESTAURANTE, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR, SITO NO CENTRO DE ARTES E CULTURA, NA AVENIDA DA LIBERDADE, EM PONTE DE SOR

PROGRAMA DE CONCURSO

1ª

O presente programa de concurso aplica-se à oferta pública para a exploração, em regime de arrendamento de prazo certo, do restaurante, propriedade do Município de Ponte de Sor, sito no Centro de Artes e Cultura, na Avenida da Liberdade, 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 presentemente relação contratual com o Município no que diz respeito à exploração/ arrendamento de estabelecimentos similares.

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

4ª

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

5ª

Serão admitidos à hasta pública, os interessados que apresentem candidatura à mesma, devendo esta constar de documento onde se declare expressamente a intenção de concorrer à oferta pública a que o presente programa de concurso se refere, e à 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 que deverá incluir catálogos, fotografias ou outros documentos elucidativos do equipamento e maquinaria com que o concorrente pretende apetrechar o estabelecimento.

c) Memória descritiva destinada à identificação e caracterização do projeto de investimento ou ideia de negócio proposta pelo candidato no estabelecimento, na qual constem:

- 1) a finalidade (obrigatoriamente enquadrada na tipologia de restauração);
- 2) plano de atividades (com descrição dos eventos a realizar);
- 3) exequibilidade e viabilidade económica do projeto a proposto;
- 4) número de postos de trabalho a criar.

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

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

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



g) 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 portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra.

7ª

As candidaturas terão que ser entregues em sobrescrito devidamente fechado, com a seguinte indicação: **“Candidatura para a exploração em regime de arrendamento de prazo certo, do restaurante, propriedade do Município de Ponte de Sor, sito no Centro de Artes e Cultura, na Avenida da Liberdade, em Ponte de Sor.”**

8ª

As candidaturas poderão ser entregues em mão no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara ou enviadas por correio registado para Município de Ponte de Sor, Campo da Restauração, 7400-223 Ponte de Sor.

No caso das candidaturas remetidas por correio registado é considerado como dia de entrega, aquele que consta no carimbo dos CTT.

9ª

As candidaturas deverão ser entregues até ao décimo dia, contado a partir da data da publicação no jornal “Ecos do Sor” do Edital que anuncie a presente oferta pública.

10ª

Aos concorrentes serão facultados todos os esclarecimentos, incluindo visita ao local, àqueles que o solicitarem, até à apresentação das respetivas candidaturas.

11ª

As candidaturas serão abertas em ato público, no quinto dia seguinte ao da data limite para a sua entrega, pelas 14 horas, por um júri designado para o efeito por deliberação da Câmara Municipal de Ponte de Sor, composta por três elementos, um dos quais presidirá.

12ª

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

13ª

Decorridos cinco dias da análise 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 **400,00 €** não se admitindo lanços inferiores a **10,00€** (dez euros).

15ª

Entende-se que desiste o candidato que se recusar licitar ou que, não sendo o interessado, não seja portador de procuração com poderes especiais para o representar no ato.

16ª

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



17ª

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.

18ª

A caução referida na cláusula anterior poderá ser substituída por garantia bancária prestada nos termos legais.

19ª

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





Ficha de Candidatura

1- Identificação do Concurso _____

2- Candidatura a: _____

3- Identificação do Candidato

3.1 Nome: _____

3.2 Data de nascimento _____ 3.3 BI/CC _____ 3.4 NIF/ NIPC _____

3.5 Morada/Sede: _____

3.6 Localidade _____ 3.7 Código Postal _____

3.8 Contacto Telefónico _____ 3.9 Email _____

4- Breve descrição do projeto/informações relevantes _____

5 –Anexos

- Memória descritiva que deverá incluir catálogos, fotografias ou outros documentos elucidativos do equipamento que o concorrente pretende apetrechar o estabelecimento;
- Memória descritiva destinada á identificação do projeto de investimento ou ideia negocio proposta pelo candidato no estabelecimento na qual conste:
 - a finalidade (obrigatoriamente enquadra 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 que 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 compromisso de honra em como irá declarar tal atividade, em caso de adjudicação, e antes da celebração do respetivo contrato.
-