

## OFERTA PÚBLICA PARA A EXPLORAÇÃO, EM REGIME DE ARRENDAMENTO DE PRAZO CERTO DO TALHO E LOJAS, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR, SITOS NO EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL, EM PONTE DE SOR

### CADERNO DE ENCARGOS

1ª

O presente caderno de encargos diz respeito à locação dos estabelecimentos de Talho e Lojas, propriedade do Município de Ponte de Sor, sitos no edifício do Mercado Municipal, 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 título de renda pela exploração das lojas no primeiro ano de vigência do contrato o locatário pagará mensalmente à entidade locadora, o valor estipulado nos termos da cláusula 12ª, do Programa de Concurso.

5ª

a) As rendas mensais serão atualizados anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, sendo a primeira atualização exigível um ano após o início 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 acionara 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

*O horário de funcionamento das lojas e talho rege-se-á pelo regime geral de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços estipulado por lei e pelo Regulamento Municipal do Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Ponte de Sor ou do Mercado Municipal Mercado Municipal.*

10ª

Os estabelecimentos deverão funcionar em período contínuo ao longo do ano, sendo apenas admissíveis as interrupções legalmente previstas para descanso de pessoal (descanso semanal e férias).

11ª

Os estabelecimentos destinam-se à venda, mediante contrapartida financeira, de produtos alimentares ou outros 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 dos estabelecimentos, quando aplicável, 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, quando aplicável, fica obrigado a:

- a) A assegurar a disponibilidade para a colaboração em eventos promovidos pelo Município de Ponte de Sor a realizar aos estabelecimentos, quando solicitado por este e mediante o pagamento dos respetivos serviços prestados.
- b) 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;
- c) Comunicar atempadamente ao Município, quaisquer anomalias detetadas nos equipamentos que lhe pertençam e eventual degradação física de componentes do edifício e espaços exteriores afetos;
- d) 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 dos estabelecimentos, 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 nos locais, 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 dos edifícios, 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

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

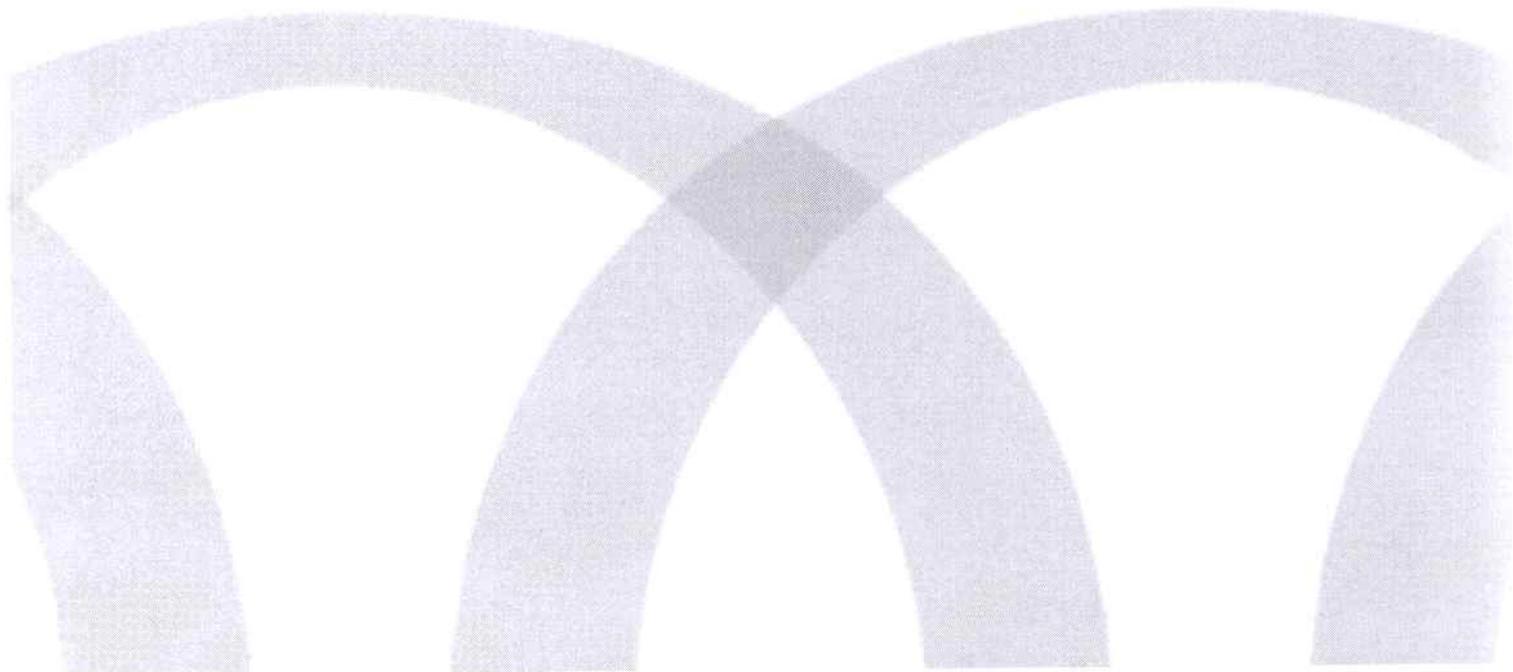
Para além das situações de denúncia expressamente previstas, o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo locador, sem lugar a qualquer indemnização, se ocorrer justa causa nos termos da legislação aplicável.

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 TALHO E LOJAS, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR, SITOS NO EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL, 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 Talho e Lojas, propriedade do Município de Ponte de Sor, sitos no Edifício do Mercado Municipal, em Ponte de Sor, cujas respetivas áreas se encontram identificadas no anexo 1 e 2.

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

*O Talho e as Lojas, serão adjudicados aos concorrentes que obtenham a maior pontuação, através da aplicação dos seguintes critérios (devidamente comprovados) com a apresentação de uma memória descritiva na qual constem os seguintes elementos:*

- 1- *Experiência na atividade de comercialização de produtos alimentares e/ou restauração e bebidas ou outro;*
- 2- *Inovação e diferenciação;*
- 3- *Valorização de produtos endógenos;*

5ª

As candidaturas para o Talho e Lojas deverão ser entregues os com 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](http://www.cm-pontedesor.pt).
- b) *Memória Descritiva que se destina à identificação e caracterização do projeto de investimento ou ideia de negócio proposta pelo candidato no estabelecimento, na qual constem:*
  - i) *Experiência na atividade de comercialização de produtos alimentares e/ou restauração e bebidas ou outro;*
  - ii) *Inovação e diferenciação;*
  - iii) *Valorização de produtos endógenos.*
- c) Documento comprovativo de que o concorrente 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 do início de 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 de ser entregues através de requerimento escrito, com a seguinte indicação: **“Candidatura para a exploração em regime de arrendamento de prazo certo, do (a)....., propriedade do Município de Ponte de Sor, sito/a no Edifício do Mercado Municipal, na Praça da República, 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, no prazo de 10 dias, contado a partir da data da publicação num jornal regional, do Edital que anuncie a presente oferta pública. Especifica-se que, vale como data de entrega, a constante do registo.

9ª

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

10ª

As candidaturas serão analisadas em ato público, no primeiro dia útil seguinte ao da data limite para a sua entrega, pelas 10 horas, por uma Comissão designada para o efeito por deliberação da Câmara Municipal de Ponte de Sor, composta por três elementos, um dos quais presidirá.

11ª

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

12ª Valor das rendas pela exploração:

- Talho- 250,00 €
- Loja de Produtos Alimentares- 150,00€

13ª

*A adjudicação dos espaços será efetuada aos candidatos que tenham obtido a melhor pontuação, reservando-se a Câmara Municipal, na reunião camarária seguinte ao ato de análise das candidaturas, o direito de não adjudicar, se nenhuma proposta lhe convier.*

14ª

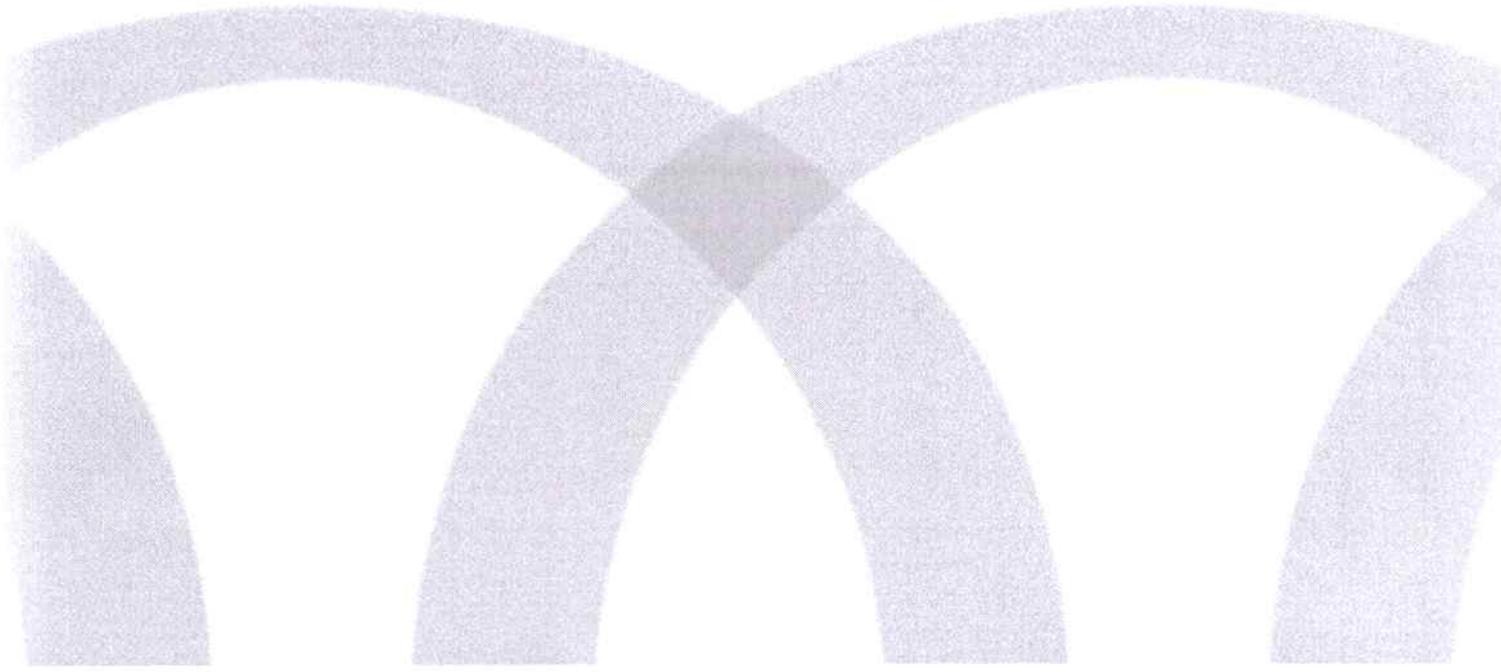
Os candidatos a quem o arrendamento venham a ser adjudicado terão que depositar no prazo de 8 (oito) dias a contar da data em que for notificado da adjudicação, uma caução equivalente a dois meses de renda, sob pena de, não o fazendo, ser substituído pelo concorrente que se lhe seguir na ordem de preferência.

15ª

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

16ª

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 \_\_\_\_\_

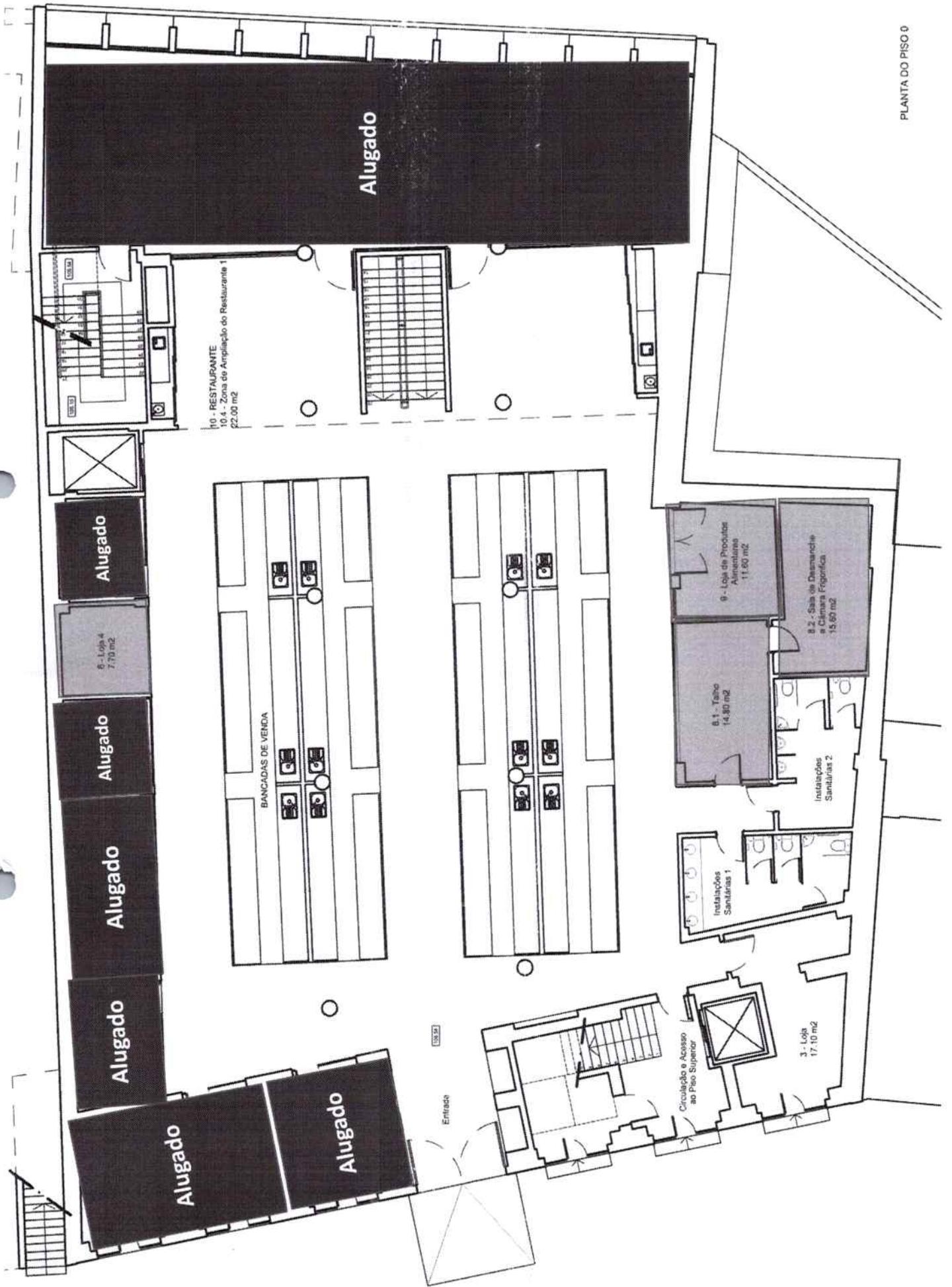
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 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;



PLANTA DO PISO 0