



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO PRÉDIO SITO NA RUA DOS COMBATENTES, N.º 21, EM ALDEIA, FREGUESIA DE SANTA MARGARIDA DA COUTADA, CONCELHO DE CONSTÂNCIA, DESTINADO A COMÉRCIO OU SERVIÇOS INDIFERENCIADOS

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Identificação do espaço

1. O prédio objeto de arrendamento é composto por rés do chão, com três divisões e uma instalação sanitária, com a área coberta de 64,50 m² (sessenta e quatro vírgula cinquenta metros quadrados) e logradouro com 159,00 m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados), sito na Rua dos Combatentes, N.º 21, em Aldeia, freguesia de Santa Margarida da Coutada, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 1469, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 101, da freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância.
2. O prédio identificado no número anterior destina-se à atividade de prestação de serviços, comércio ou serviços indiferenciados, com exclusão do ramo alimentar ou artigos de drogaria e similares.

Artigo 2.º

Equipamento

1. O arrendatário deverá proceder à instalação do equipamento necessário ao pleno funcionamento do estabelecimento.

Artigo 3.º

Objeto do arrendamento

1. A ocupação do prédio destinado a comércio ou serviços indiferenciados será efetivada em regime de arrendamento.
2. Pelo arrendamento o Município de Constância receberá uma retribuição mensal, a qual deverá paga no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que disser respeito.
3. A retribuição mensal a que se refere o número anterior será anualmente atualizada, tendo por base o coeficiente do aumento anual previsto na legislação aplicável às rendas dos estabelecimentos.

Artigo 4.º

Forma das propostas

1. A proposta, devidamente assinada, será redigida em português, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e nos termos seguintes:



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

"Proposta

..... (nome ou designação social no caso de sociedades)
..... (NIF/NIPC..... (residência/sede) freguesia de
....., concelho de, propõe-se pagar a retribuição mensal de €
..... (em algarismos)
(por extenso), pelo arrendamento do prédio sito na Rua dos Combatentes, N.º 21, em Aldeia, freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância, em conformidade com o estabelecido no Caderno de Encargos, de que tomou inteiro conhecimento.

Data

Assinatura"

2. A proposta deve ser acompanhada por documento contendo a seguinte informação:

- a) Número e discriminação dos postos de trabalho, com indicação dos a manter e a criar;
- b) Formação e/ou experiência profissional do pessoal a afetar ao estabelecimento;
- c) Caracterização do tipo de comércio/serviço que se pretende realizar no espaço;
- d) Horário de funcionamento proposto

Artigo 5.º

Dos critérios de adjudicação

O arrendamento será adjudicado ao concorrente que some melhor pontuação, calculada nos termos do artigo 6.º do presente Caderno de Encargos.

Artigo 6.º

Pontuação para a adjudicação

Tabela de pontuação a que alude o número 1 do artigo anterior:

a) Valor mais elevado ----- 60%

À proposta apresentada com o valor mais elevado será atribuída uma pontuação de 100.
Às restantes propostas será atribuída uma pontuação proporcional em relação à proposta de valor mais elevado, descendo 20 pontos, sequencialmente.

b) Caracterização do tipo de comércio/serviço que se pretende realizar no espaço ----- 30%

Designação da Atividade	CAE	Pontuação (n.º pontos)
Comércio a retalho de jornais, revistas e artigos de papelaria, em estabelecimentos especializados	4762	100
Comércio a retalho de flores, plantas, sementes e Fertilizantes, em estabelecimentos especializados	47761	80
Atividades de Salões de Cabeleireiro	96021	60
Atividades de institutos de beleza	96022	
Esteticistas, manicuras e pedicuras	1325	



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

Atividades de Contabilidade e Auditoria	6920	40
Outro tipo de comércio/serviços	-----	20

c) Formação e experiência profissional do concorrente ----- 10%

Designação da Atividade	N.º de Anos	Pontuação (n.º pontos)
Com formação e experiência profissional	superior a 5 anos	100
Com formação e experiência profissional	entre 1 e 5 anos	80
Com formação e experiência profissional	Inferior a 1 ano	60
Com formação e sem experiência profissional	-----	40
Sem formação e com experiência profissional	superior a 5 anos	80
Sem formação e com experiência profissional	entre 1 e 5 anos	60
Sem formação e com experiência profissional	Inferior a 1 ano	40

Artigo 7º.

Contrato de Arrendamento

Os concorrentes deverão tomar inteiro conhecimento do presente Caderno de Encargos, cujas condições integrarão o contrato de arrendamento a celebrar entre as partes.

Artigo 8º.

Duração do arrendamento

1. O arrendamento do prédio destinado a comércio ou serviços indiferenciados é feito pelo período de 1 (um) ano, renovável por iguais períodos, se nenhuma das partes o denunciar entretanto, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do seu termo.
3. O arrendamento terá o seu início na data indicada no contrato de arrendamento a celebrar entre as partes.

Artigo 9º.

Denúncia do arrendamento

Qualquer das partes poderá denunciar o contrato, declarando à outra a intenção de não o renovar no termo do prazo ou da renovação em curso, por meio de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, relativamente a esse termo.

Artigo 10º.

Revogação ou rescisão do arrendamento

1. O arrendatário poderá, porém, revogar ou rescindir o contrato, a todo o tempo, mediante simples comunicação escrita enviada ao Município de Constância, com uma antecedência mínima de 3 (três) meses, relativamente à data em que a revogação, ou rescisão, deva produzir efeito, fazendo cessar o arrendamento.



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

2. Ao Município é também atribuída a faculdade de resolver ou rescindir o contrato, fazendo-o cessar, unilateralmente, com extinção de todos os seus efeitos, se houver motivo de interesse municipal que o justifique, nomeadamente, por se pretender alienar o imóvel ou para nele se fazerem obras, mas nunca antes de decorridos seis meses após o início do arrendamento.

3. A resolução do contrato, declarada pelo Município, nos termos previstos neste artigo, confere ao arrendatário o direito de ser indemnizado pelo valor das benfeitorias que tiver entretanto feito no espaço arrendado, que não possam ser levantadas sem detrimento do prédio, não sendo, todavia, abrangido na indemnização o custo de bens ou equipamentos que adquira para o estabelecimento a instalar no espaço locado, que possam ser retirados.

Artigo 11º.

Resolução do arrendamento

O Município poderá também, a todo o tempo, resolver o contrato, rescindindo-o unilateralmente e fazendo extinguir, de imediato, todos os seus efeitos, se o arrendatário mantiver encerado o espaço arrendado por período superior a um mês, salvo ocorrendo motivo justificado, ou se faltar ao cumprimento das obrigações que lhe incumbem, constantes no artigo 12º.

Artigo 12º.

Obrigações do arrendatário

O arrendatário obriga-se a manter em bom estado de conservação o local arrendado, ficando vinculado, findo o contrato, a entregá-lo no mesmo estado de conservação em que o encontrou e ainda a:

- a) Suportar os encargos com os consumos de água, energia elétrica e segurança da instalação afeta ao arrendamento, assim como respeitar o horário de funcionamento;
- b) Proceder à manutenção e reparação do edifício, incluindo a sua pintura, quando necessário, assim como à limpeza e conservação dos espaços interiores e exteriores;
- c) Proceder à celebração de contrato de seguro de todo o recheio existente no estabelecimento;

Artigo 13º.

Obrigações do Município

O Município de Constância é responsável pela celebração de contrato de seguro do edifício.

Artigo 14º.

Interdições

1. Não é permitida a afixação, inscrição ou ocupação do espaço público, sem prévia autorização do Município de Constância.
2. A comunicação prévia deverá ser efetuada por via eletrónica, através do Balcão do Empreendedor e antes da afixação, inscrição ou ocupação do espaço público.



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 15º.

Horário de funcionamento

1. De acordo com o disposto no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, o estabelecimento tem horário de funcionamento livre.
2. O mapa de horário de funcionamento do estabelecimento deve ser afixado em local bem visível do exterior.

Artigo 16º.

Intervenções no edifício municipal

1. O arrendatário não poderá executar quaisquer obras de construção civil ou instalação de equipamentos fixos, mesmo de pequeno porte, sem prévia autorização do Município de Constância.
2. O pedido de autorização deverá ser endereçado à Presidente de Câmara, identificando pormenorizadamente os trabalhos a desenvolver, de forma a permitir aos Serviços competentes, em apreciação liminar, identificar o tipo de controlo prévio a que a operação poderá estar sujeita.

Artigo 18º.

Normas gerais

1. O Município de Constância poderá anular o presente concurso caso não reconheça capacidade/mérito adequado nas propostas apresentadas para o arrendamento.
2. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação destas cláusulas serão resolvidos por deliberação do Órgão Executivo do Município.

Paços do Município de Constância, 02 de Setembro de 2015

A Presidente da Câmara,

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim