

EDITAL N.º 186/2020

Hasta Pública para Arrendamento do “Bar das Piscinas da Rodovia”

Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga: FAZ SABER QUE: Torna público que, no **dia 23 de junho de 2020, pelas 10.30h**, terá lugar no **salão nobre da Câmara Municipal de Braga**, localizado na **Praça do Município**, em Braga, o ato público da **Hasta Pública** que tem por objeto o arrendamento do espaço destinado a bar das piscinas da Rodovia, aprovada por meu despacho de 12 de junho de 2020, em conformidade com o Programa de Procedimento e o Caderno de Encargos que se anexam.

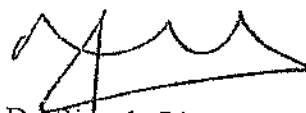
As peças do procedimento estão publicitadas no site do Município, encontrando-se também disponíveis para consulta todos os dias úteis, das 8,30h às 18,30h, através de marcação na Divisão de Apoio ao Cidadão, Balcão único, sito no Edifício do Pópulo, da cidade de Braga.

As propostas serão apresentadas até 22 de junho de 2020, último dia anterior ao ato público, que terá lugar no dia 23 de junho.

Para constar e para conhecimento geral se mandou passar este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitados no site do Município e publicados num jornal de âmbito local.

Braga, 12 de junho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,



Dr. Ricardo Rio

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente edital em 12/06/20 DAC/Liliana Veiga

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO "BAR DAS
PISCINAS DA RODOVIA"

INDICE

1. Entidade contratante	2
2. Objeto	2
3. Identificação e localização do espaço a arrendar.....	2
4. Visita ao local.....	3
5. Valor base da renda.....	3
6. Procedimento de seleção do arrendatário	3
7. Esclarecimentos.....	4
8. Ato Público	4
9. Prazo de validade das propostas.....	4
10. Critério de adjudicação	5
11. Entidade competente para apreciação das propostas.....	5
12. Designação do Júri.....	5
13. Modalidade de pagamento e celebração do contrato de arrendamento.....	5
14. Caução contratual	6
15. Adjudicação definitiva e aprovação da minuta do contrato	6
16. Celebração do contrato (formalização do arrendamento)	6
17. Encargos do adjudicatário	7
18. Foro competente	7
19. Disposições finais	7
Anexo I	8
Anexo II	9
Anexo III.....	10

1. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de Braga e conduzido por um Júri composto por três elementos, um dos quais presidirá, designados pelo Presidente da Câmara Municipal de Braga.

2. OBJETO

A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento, para fins não habitacionais, de um espaço destinado à Exploração de Estabelecimento de Restauração e Bebidas, sito no Complexo Desportivo da Rodovia, vulgarmente denominado por complexo das Piscinas da Rodovia, nas instalações melhor identificadas na planta anexa (anexo I), com uma área útil de 68,50 m², adotando para o efeito, com as devidas adaptações, os trâmites previstos nos artigos 60.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, o Código Civil, o NRAU e restante legislação aplicável.

3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO A ARRENDAR

3.1. O espaço a arrendar localiza-se no Complexo Desportivo da Rodovia, sito na Rua João Cruz, Freguesia de São Victor, do concelho de Braga e tem a área útil de 68,50m², destinando-se a estabelecimento de restauração e bebidas.

3.2. O arrendamento abrange os seguintes espaços: Bar, Copa, sala de estar, instalações sanitárias para homens e para mulheres, vestiários dos funcionários, e três arrecadações (arrumos, materiais de limpeza e lixo).

3.3. A planta do bar e a área envolvente incluída consta no anexo que faz parte integrante do presente procedimento.

3.4. O arrendamento terá o prazo inicial de 5 anos a contar da data de redução a escrito do contrato, podendo o mesmo ser renovado, por iguais períodos de tempo, desde que requerido por escrito pelo arrendatário com a antecedência de 120 dias sobre o seu termo e desde que se mostre verificado que o arrendatário presta um serviço de qualidade e cumpre todas as obrigações decorrentes do contrato.

3.5. A renovação do prazo do arrendamento ficará sempre dependente da aceitação por parte do Município de Braga, podendo haver lugar a uma revisão do valor de arrendamento e das condições de ocupação.

3.6. Os direitos resultantes deste arrendamento não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização previa deste município.

3.7. O espaço será arrendado no estado de conservação em que se encontra, não podendo o arrendatário alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato, já que os candidatos poderão efetuar as visitas que necessitarem para análise dos locais e estado dos mesmos.

4. VISITA DO LOCAL

Os interessados poderão visitar o espaço até à data designada para realização do ato público, devendo para o efeito contactar a Divisão de Desporto, Juventude, Associativismo e Participação Cívica.

5. VALOR BASE DA RENDA

O valor base de renda será de € 650,00 mensais, e os lanços subsequentes terão de ser no mínimo no valor de € 50,00.

6. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO DO ARRENDATÁRIO

6.1. A seleção do arrendatário será efetuada mediante apresentação de propostas em carta fechada, nos termos especificados nos números seguintes.

6.2. Os concorrentes devem apresentar propostas em sobrescrito opaco e fechado, identificando no exterior do mesmo "PROPOSTA – HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO "BAR DAS PISCINAS DA RODOVIA", e indicando o nome ou a denominação social do concorrente. Tal sobrescrito deve ser introduzido e encerrado num outro sobrescrito dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga.

6.3. As propostas deverão ser elaboradas de acordo com o modelo constante no **anexo IV**, deverão indicar um valor global para o arrendamento mensal, que terá de ser igual ou superior ao valor base da renda, e terão de ser assinadas pelo concorrente ou por representante legal com poderes para obrigar.

6.4. As propostas serão entregues até ao último dia anterior à data da realização do ato público e devem ser acompanhadas obrigatoriamente dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada, no caso de se tratar de pessoa coletiva;
- b) Documento comprovativo de que a situação tributária do concorrente se encontra regularizada;

- c) Documento comprovativo de que a situação do concorrente se encontra regularizada perante a Segurança Social;
- d) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo III e devidamente assinada.

6.5. As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa ou, no caso de o não serem, terão de ser acompanhadas de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a prevalência desta sobre os respetivos originais, para todos os efeitos.

6.6. As propostas podem ser entregues pessoalmente no Balcão Único do Município de Braga, durante as horas normais de expediente (2.ª a 6.ª feira, das 8h30m às 18h30m), contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo, para a Câmara Municipal de Braga.

6.7. Serão excluídas as propostas rececionadas fora do prazo fixado, as entregues ou remetidas em sobrescrito que não esteja devidamente fechado, as que não contenham atributos considerados essenciais à sua análise, bem como as que apresentem valor inferior ao valor base da licitação.

7. ESCLARECIMENTOS

7.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, preferencialmente através do correio eletrónico, no primeiro terço do prazo fixado para realização do ato público.

7.2. A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para realização do ato público, à entidade que os solicitou.

7.3. Os esclarecimentos prestados serão anexados às peças patenteadas em concurso e devidamente publicitados.

8. ATO PÚBLICO

8.1. O ato público de abertura das propostas terá lugar no salão nobre da Câmara Municipal de Braga, sito na Praça Municipal, no dia e hora indicados no respetivo anúncio, perante o Júri designado para o efeito.

8.2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito,

bastando para tanto, no caso de particulares, a exibição do cartão de cidadão ou bilhete de identidade, e no caso de pessoa coletiva, deverá ser exibido o cartão de pessoa coletiva, devendo o seu representante apresentar também um documento comprovativo dos poderes de representação. Realça-se a necessidade de cumprimento do Plano de Contingência em vigor, no que diz respeito à limitação física do número de participantes no ato.

8.3. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada, será publicado novo anúncio com a indicação da data e horário da realização do novo ato.

8.4. O ato público termina quando o Presidente do Júri tiver anunciado o valor mais elevado apresentado.

8.5. Terminada o ato público, será elaborada respetiva ata.

8.6. As deliberações do Júri tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

8.7. Não havendo propostas, considera-se o ato público deserto.

9. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

9.1 O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público.

9.2 O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

10. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o do valor mensal mais elevado, proposto pelo arrendamento do espaço definido neste procedimento.

11. ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1. A abertura de propostas e respetiva análise será efetuada pelo Júri nomeado para o efeito.

11.2. O Júri só pode funcionar quando o número de membros presentes corresponda ao número de membros efetivos.

11.3. As deliberações do Júri, que devem sempre ser fundamentadas, são tomadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção.

- 11.4. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum dos membros do Júri, devem constar da ata as razões da sua discordância.

12. DESIGNAÇÃO DO JÚRI

O Júri será constituído pelos seguintes membros:

Presidente: Sandro Louro, diretor municipal;

Vogal Efetivo: Domingos Lopes, chefe de divisão, que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos;

Vogal Efetivo: Miguel Caldas, técnico superior da Câmara Municipal de Braga;

Vogal suplente: Rosa Canário, técnica superior da Câmara Municipal de Braga;

Vogal suplente: Cícero Peixoto, técnico superior da Câmara Municipal de Braga.

13. MODALIDADE DE PAGAMENTO E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

13.1. O adjudicatário provisório, que será o concorrente que tenha oferecido valor mais elevado, se estiver presente no ato público, deve proceder ao pagamento imediato do valor referente a duas rendas a título de caução, que serão devolvidas no fim do contrato, após a verificação do cumprimento pontual do contrato e da devolução do arrendado em bom estado de conservação.

13.2. Se o adjudicatário provisório não se encontrar presente no ato público, será notificado para efetuar o pagamento das duas rendas no prazo máximo de 5 dias.

13.3 O município emitirá documento de quitação das quantias entregues.

13.4. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à entidade contratante, devendo dela ser notificado o adjudicatário provisório.

14. CAUÇÃO CONTRATUAL

14.1 A adjudicação provisória implica ainda a prestação pelo adjudicatário provisório de caução, de valor correspondente a duas rendas mensais calculado com base no montante mensal de renda pelo qual foi adjudicado o arrendamento, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro, e será mantida até ao termo do arrendamento.

14.2 O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.

14.3. Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução o adjudicatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pelo Município de Braga.

15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

- 15.1. A adjudicação definitiva será aprovada pela entidade contratante, em simultâneo com a minuta do contrato de arrendamento.
- 15.2. A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 5 dias.
- 15.3. A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.
- 15.4. Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município de Braga apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 5 dias.

16. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

- 16.1. O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Braga, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 dias.
- 16.2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recusar a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município de Braga, salvo se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.
- 16.3. Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.
- 16.4. A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.
- 16.5. Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o município as quantias já entregues.
- 16.6. Por imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar a anulação do procedimento de arrendamento, devendo a decisão ser notificada a todos os concorrentes no prazo de 10 dias.

17. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

17.1. Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

17.2. O adjudicatário obriga-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações legais inerentes ao presente procedimento e ao exercício da atividade no locado, assim como o apetrechamento do locado e despesas com o pessoal, não assumindo o Município qualquer responsabilidade em caso de não pagamento.

18. FORO COMPETENTE

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Código Regulamentar do Município de Braga, e o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

19.2 O cômputo dos prazos referidos no Programa de Concurso e no Caderno de Encargos faz-se nos termos do disposto no art.º 71º e ss. do Código do Procedimento Administrativo.

Braga, 12.06.2020

Aprovo o Programa de Procedimento de Hasta Pública.

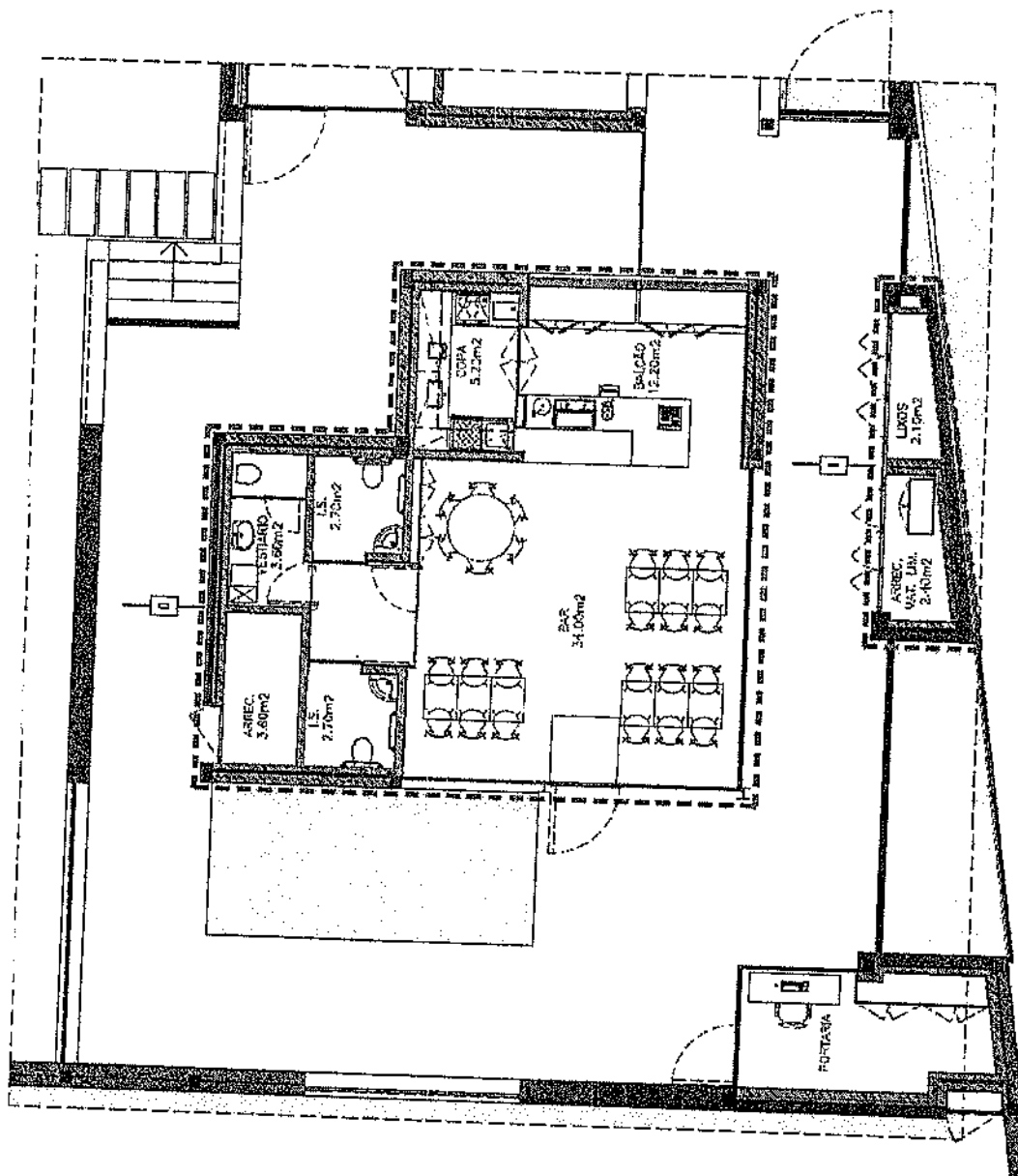
O Presidente da Câmara



(Ricardo Rio)

ANEXO I

Planta das instalações do bar do Complexo Desportivo da Rodovia



THE **WORLD'S** **LARGEST**

- Espaço a concessionar

ANEXO II

Inventário dos equipamentos de bar existentes na zona da concessão

1. Copa:

- Banca com torneira.
- Cilindro de água quente

2. Bar:

- Posto de higienização.

3. Vestiários

- 1 Porta rolos papel higiénico em aço inox;
- 1 Saboneteira em aço inox;
- 1 Tampo sanita em plástico;
- 1 Dispensador de toalhas de papel em aço inox;
- 1 Conjunto de piaçabas em aço inox;
- 1 Espelho;
- 1 Cesto papéis;
- 1 Torneira de lavatório de manípulo clínico.

3. Sanitários Masculino

- 1 Porta rolos papel higiénico em aço inox;
- 1 Saboneteira em aço inox;
- 1 Tampo sanita em plástico;
- 1 Dispensador de toalhas de papel em aço inox;
- 1 Conjunto de piaçabas em aço inox;
- 1 Espelho;
- 2 Barras apoio sanitas;
- 1 Kit chamada de emergência;
- 1 Cesto papéis;



- 1 Torneira de lavatório temporizada.

4. Sanitários Feminino

- 1 Porta rolos papel higiénico em aço inox;
- 1 Saboneteira em aço inox;
- 1 Tampo sanita em plástico;
- 1 Dispensador de toalhas de papel em aço inox;
- 1 Conjunto de piaçabas em aço inox;
- 1 Espelho;
- 2 Barras apoio sanitas;
- 1 Kit chamada de emergência;
- 1 Cesto papéis;
- 1 Torneira de lavatório temporizada.

O espaço tem redes de água, esgotos, luz, sistema de ar condicionado, sistema de som.

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO

1., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
 - a.
 - b.
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
 - a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6) ;
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais da administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);
 - d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
 - e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);
 - f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código de Contratos Públicos (12);
 - g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
 - h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);



i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

i. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii. Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1.º do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

v. Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

..... (local),

..... (data),

..... [assinatura (18)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»



- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva
- (10) Declarar consoante a situação
- (11) Declarar consoante a situação
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória
- (14) Declarar consoante a situação
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva
- (18) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º.

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSTA

.....(nome, número de documento de identificação, número de contribuinte e morada), na qualidade de representante legal de (aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “na qualidade de representante legal de”).....(firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições do programa do procedimento de hasta pública para o arrendamento de um espaço para bar das piscinas da Rodovia, sito no complexo desportivo da Rodovia, propõe, sob compromisso de honra, a renda mensal de (valor expresso por algarismos e por extenso).

.....(local),(data),(assinatura)

CADERNO DE ENCARGOS

INDICE

1. Âmbito da aplicação	19
2. Disposições legais aplicáveis	19
3. Objeto do arrendamento	19
4. Instalações e equipamentos	19
5. Obras e benfeitorias	19
6. Pagamento da renda	20
7. Prazo do contrato	20
8. Causas da cessação do contrato	21
9. Transmissão da posição contratual	21
10. Obrigações do arrendamento	21
11. Responsabilidade pelo uso do imóvel	22
12. Encargos	22
13. Responsabilidades e seguros	23
14. Fiscalização	23
15. Restituição do espaço	24

CADERNO DE ENCARGOS

1. ÂMBITO DA APLICAÇÃO

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de arrendamento para fins não habitacional a celebrar entre o Município de Braga e o adjudicatário.

2. DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

2.1 O contrato de arrendamento para fins não habitacional a celebrar reger-se-á pelo disposto nas peças patentes a concurso: anúncio, programa de procedimento, caderno de encargos e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.

2.2 Em tudo o que seja omissa nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos arrendamentos para fins não habitacionais, designadamente, no NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, nas disposições aplicáveis do Código Civil e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

3. OBJETO DO ARRENDAMENTO

O espaço objeto do arrendamento para fins não habitacionais localiza-se no Complexo Desportivo da Rodovia, sito na Rua João Cruz, Freguesia de São Victor, do concelho de Braga e tem a área útil de 68,50m², destinando-se a estabelecimento de restauração e bebidas.

4. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTO

4.1 O espaço a arrendar será entregue com todos os acabamentos e infraestruturas, bem como diversos acessórios e equipamentos devidamente identificados em inventário no anexo II ao presente caderno de encargos, que será subscrito por ambas as partes e que fará parte integrante do contrato celebrado.

4.2 O apetrechamento do espaço, relativamente ao mobiliário, maquinarias e outros equipamentos ou utensílios, como serviço de louças, copos, talheres e toalhas, que não se encontrem elencados no anexo II do presente caderno de encargos, é da responsabilidade do adjudicatário.

4.3 O mobiliário, em regra, não poderá conter qualquer menção publicitária e deverá ser previamente submetido à apreciação da Divisão do Desporto, Juventude, Associativismo e Participação Cívica do Município de Braga.

4.4 É vedado ao adjudicatário, sem prévia autorização do Município de Braga, modificar ou alterar o espaço existente, assim como infraestruturas instaladas.

5. OBRAS E BENFEITORIAS

5.1 A realização das obras de adaptação e de conservação que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no local do são da responsabilidade do arrendatário, assim como a obtenção da respetiva autorização / licenciamento, junto das entidades competentes.

5.2 São ainda da responsabilidade do arrendatário as demais obras de conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

5.3 Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado, ficando a realização de todas e quaisquer obras no mesmo dependente de prévia autorização do Município, sendo que para o efeito deverá o arrendatário remeter cópia do projeto a realizar e/ou memória descritiva das obras.

5.4 A autorização do Município para a realização de obras ou benfeitorias no local arrendado, não isenta o arrendatário de prosseguir todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas obras, sendo da responsabilidade do arrendatário todos os encargos legais e monetários com a realização dos mesmos.

5.5 Todas as obras e benfeitorias realizadas passam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, e reverterem gratuitamente para o Município de Braga, sem qualquer direito a retenção ou indemnização do arrendatário, uma vez cessado do contrato.

6. PAGAMENTO DA RENDA

6.1 A renda mensal estabelecida – correspondente ao valor pelo qual for adjudicado o imóvel - é devida a partir da data de celebração do contrato de arrendamento, e será paga em duodécimos entre os dias 1 e 9 de cada mês, se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, poderá o pagamento ser efetuado no primeiro dia útil seguinte.

6.2 A falta de pagamento da renda no prazo indicado implica o acréscimo de uma indemnização no valor de 50% do que for devido.

6.3 O incumprimento do pagamento da renda por mais de dois meses seguidos constitui fundamento para a rescisão do contrato, sem prejuízo de recurso a procedimento coercivo para cobrança dos montantes devidos.

6.4 O valor da renda será atualizado anualmente, de acordo com o coeficiente publicado pelo Governo para os arrendamentos não habitacionais.

7. PRAZO DO CONTRATO

7.1 O prazo do contrato será de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de celebração do contrato.

7.2 Findo o prazo do contrato, o mesmo poderá ser renovado por períodos de 5 (cinco) anos, mediante acordo escrito das partes, desde que requerido por escrito pelo concessionário com a antecedência de 120 dias e se mostre verificado que o concessionário presta um serviço de qualidade e cumpre todas as obrigações decorrentes do contrato, podendo haver lugar, nesse caso, a revisão do valor da renda e demais condições contratuais.

7.3 Os direitos resultantes desta concessão não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia deste município;

8. CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO

8.1 O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia, por incumprimento das condições contratuais, ou outras causas previstas na lei.

8.2 O encerramento prolongado do estabelecimento (por período superior a 10 dias seguidos), por motivos imputáveis ao adjudicatário, salvo quando autorizado pelo Município, é fundamento de resolução do contrato;

9. TRANSMISSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

9.1 A transmissão da posição do arrendatário só é possível nos termos legalmente previstos.



9.2 Não é permitida a transmissão da posição do arrendatário antes de decorridos 6 meses a contar da data do início do contrato, salvo nos casos expressamente previstos na lei.

10. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

O arrendatário obriga-se a:

- a) Usufruir do imóvel em moldes que confirmem elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;
- b) Pagar pontualmente a renda estabelecida no âmbito do presente procedimento;
- c) Não dar ao imóvel arrendado utilização diversa da prevista no contrato de arrendamento;
- d) Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente;
- e) Manter em bom estado de utilização e conservação o equipamento, mobiliário e utensílios existentes, bem como todos os que venha lá a instalar;
- f) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município de Braga o autorizar por escrito ou tal possibilidade decorrer expressamente da lei;
- g) Comunicar ao Município de Braga, no prazo de quinze dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado por algum dos referidos títulos, quando previamente autorizada por escrito ou expressamente permitida por lei;
- h) Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado;
- i) Restituir, findo o contrato, o imóvel arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado ininterruptamente;
- j) Praticar preços nunca superiores aos praticados em estabelecimentos similares;
- k) Praticar o horário de funcionamento estabelecido de acordo com o período de funcionamento dos demais equipamentos daquele complexo desportivo;
- l) Armazenar material apenas nos locais destinados para o efeito;
- m) Dar conhecimento imediato ao Município de Braga de qualquer vício que afete o local;

- n) Em qualquer momento, o Município de Braga poderá proibir a venda no bar de quaisquer artigos que provoquem inconvenientes ou sejam considerados menos próprios;
- o) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;
- p) Não proceder à venda de quaisquer produtos nas situações em que a venda seja proibida ou condicionada por lei, nomeadamente álcool e tabaco, proibidos no interior de instalações desportivas;
- q) Manter afixada, de forma bem visível, a tabela de preços;
- r) O serviço deverá ser efetuado por pessoal habilitado, correta e devidamente instruído, de forma a zelar pelo cumprimento das regras em vigor.

11. RESPONSABILIDADE PELO USO DO IMÓVEL

11.1 O arrendatário é responsável pelo uso do imóvel arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

11.2 Em caso de incumprimento de qualquer norma legal, regulamentar ou contratual, o arrendatário é o único responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ele tenha sobre qualquer terceiro.

12. ENCARGOS

12.1 São ainda da responsabilidade do arrendatário a obtenção das autorizações / licenças necessárias ao desenvolvimento da atividade, junto das entidades competentes.

12.2 Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Braga ou a quaisquer outras entidades.

12.3 Ficam igualmente a cargo do arrendatário o pagamento das faturas da água, energia elétrica, assim como de outros serviços que sejam instalados no imóvel.

13. RESPONSABILIDADE E SEGUROS

13.1 O arrendatário responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato,

respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros.

13.2 A responsabilidade do arrendatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas por terceiro ao Município de Braga, por inobservância de disposições legais ou contratuais.

13.3 O arrendatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Braga, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais e resultantes: a) Da atuação do arrendatário ou por este representado; b) Do deficiente comportamento dos equipamentos; c) Do impedimento de utilização;

13.4 O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos e indemnização de danos no imóvel ou a quaisquer terceiros fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.

13.5 Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da utilização, todos os seguros que sejam aplicáveis em face da utilização concreta do locado, nomeadamente: - Seguro de trabalho; - Multirriscos do recheio; - Seguro do estabelecimento; - Responsabilidade civil da atividade.

14. FISCALIZAÇÃO

É reservado ao Município de Braga o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do arrendatário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

15. RESTITUIÇÃO DO ESPAÇO

Findo o contrato, o espaço arrendado será entregue pelo arrendatário ao Município de Braga em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

Braga, 12.06.2020

Aprovo o Caderno de Encargos.

O Presidente da Câmara



(Ricardo Rio)

INFORMAÇÃO

Assunto: Proposta de Programa de Procedimento de Hasta Pública para Arrendamento do "Bar das Piscinas da Rodovia" e de caderno de Encargos

Seguem em anexo as propostas de programa de procedimento e de caderno de encargos para a Hasta Pública identificada em epígrafe para análise e eventual aprovação.

Segue também o Edital para o ato público, a realizar no dia 23 de junho de 2020 que poderá ser assinado, em caso de concordância.

Nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, "competete à Câmara Municipal ...alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG", e de acordo com a alínea ee) "competete à Câmara Municipal criar, construir e gerir instalações, equipamentos ...integrados no património do município".

De acordo com o artigo 34.º, n.º 1, do mesmo diploma legal, a Câmara Municipal pode delegar tais competências no respetivo presidente.

Por deliberação tomada na reunião de câmara realizada em 23 de outubro de 2017, tais competências foram delegadas no Presidente da Câmara Municipal.

Assim, propõe-se aprovação do programa de procedimento de hasta pública para arrendamento do "bar das piscinas da Rodovia", do caderno de encargos e do respetivo edital.

O Chefe de Divisão do Património,


(Domingos Lopes)

Aprou
20 06 12
