

CADERNO DE ENCARGOS

PROCEDIMENTO DE ARRENDAMENTO DE QUIOSQUE NA ZONA INDUSTRIAL DE CEDRIM

Artigo 1º

Objeto, Atividade e Prazo

1. O presente documento determina as regras do concurso para a celebração do contrato de arrendamento, pelo prazo de 4 anos, da instalação devidamente identificada na planta anexa, sita na Zona Industrial de Cedrim.
2. O contrato renovar-se-á automaticamente no seu termo, por igual período de 1 ano, salvo oposição manifestada por qualquer das partes, com antecedência mínima de 90 dias relativamente ao termo do contrato.

Artigo 2º

Condições de Candidatura, Seleção e Preço base

1. A candidatura a entregar em envelope fechado, deverá conter: A identificação do empresário em nome individual, sociedade ou associação, com os respetivos números de identificação fiscal.
2. As candidaturas poderão ser enviadas pelo correio, até ao termo do prazo, ou entregues em mão no Balcão de Atendimento desta entidade, em envelope fechado, contendo a seguinte menção no exterior: **“Proposta para o concurso de arrendamento do Quiosque na Zona Industrial de Cedrim”**.
3. A seleção orientar-se-á pelos critérios que se seguem e na ordem pela qual estão apresentados:
 - a) Candidatura de atividade proposta a exercer no Quiosque ser do interesse para as empresas da Zona Industrial de Cedrim;
 - b) Proposta de renda mais elevada, fixando-se como preço base o valor de 50,00 euros.
4. Serão excluídas as propostas que apresentem atividades propostas a exercer no Quiosque que sejam consideradas fora do interesse para as empresas da Zona Industrial de Cedrim e propostas cujos valores de renda sejam inferiores ao preço base ou de valor indeterminado ou com cláusulas condicionais, restritivas, resolutórias ou excepcionais.

Artigo 3º

Deveres do Adjudicatário e do Arrendatário

1. Para a celebração do contrato o adjudicatário terá de entregar a seguinte documentação:
 - a) Garantia bancária, seguro caução ou depósito bancário conforme estabelecido no art.º 12º deste documento;
 - b) Declaração do início da atividade;
 - c) Certidão da situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
 - d) Certidão da situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
 - e) Certidão da matrícula no RNPC, no caso de sociedades;
 - f) Estatutos, no caso de associações;
 - g) Certificado de registo criminal, no caso de pessoas singulares;
 - h) Certificado de registo criminal dos gestores ou diretores, com poderes para outorgar, no caso de pessoas coletivas ou associações, respetivamente.
-

-
2. Para efeitos de adjudicação, deverão ser assumidas as seguintes obrigações pelos adjudicatários:
 - a) A prestação dos serviços será feita com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, zelo e competência, orientada pelos melhores níveis de atendimento e serviço;
 - b) O relacionamento com o público pautar-se-á pelo respeito e mútua colaboração;
 - c) Disponibilizar-se para prestar quaisquer esclarecimentos ou informações que lhe sejam previamente solicitadas pela entidade adjudicante, em assuntos relacionados com o estabelecimento, seus trabalhadores e clientela;
 - d) Contratação de seguro de responsabilidade civil que cubra toda e qualquer responsabilidade da adjudicatária, seus representantes e agentes, por danos causados nas instalações e, em geral, ao património ou interesses da autarquia;
 - e) Proceder a todos os trabalhos de conservação do espaço arrendado, incluindo mobiliário e equipamento, responsabilizando-se pelos danos e deteriorações provocados por má utilização ou, em qual, por atos ou omissões culposas;
 - f) As despesas inerentes à celebração e validação do contrato caberão ao concorrente selecionado.

Artigo 4º **Cessão da Posição Contratual**

1. O arrendatário não poderá ceder a sua posição contratual ou quaisquer direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Sever do Vouga.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
 - a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente concurso para a outorga do contrato;
 - b) Comprovar-se que o novo arrendatário não se encontra incumpridor perante quaisquer entidades públicas ou privadas e que tem capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.

Artigo 5º **Instalações, Equipamento e Material**

1. O Quiosque será cedido e entregue sem qualquer equipamento, correndo as obras de benfeitorias e licenciamentos por conta do arrendatário.
 2. Quaisquer obras de manutenção ou beneficiação carecem de autorização expressa da autarquia e serão sempre executadas a expensas do explorador.
 3. Todas as benfeitorias, no final da ocupação, reverterem a favor do Município de Sever do Vouga sem qualquer indemnização.
 4. O adjudicatário da instalação fica responsável pela correta utilização das instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência, seu ou do seu pessoal.
 5. São da responsabilidade do adjudicatário a reparação dos prejuízos causados por si ou pelo seu pessoal nas instalações entregues.
-



6. Será, ainda, o adjudicatário responsável por quaisquer danos causados a terceiros, enquanto responsável pela área da instalação arrendada.
7. O adjudicatário obriga-se a facultar a visita às instalações entregues, sempre que para tal seja solicitado.
8. O adjudicatário deverá estabelecer contratos de fornecimento de energia elétrica e água com as respetivas entidades fornecedoras.
9. É proibida a instalação de aparelhos elétricos que excedam a capacidade máxima disponível de 20.7 KVA.

Artigo 6º Resolução do contrato

1. O direito à resolução do contrato poderá ser exercido pela Câmara Municipal de Sever do Vouga, nos termos e condições previstos na Lei, e ainda nos seguintes casos:
 - a) Pela verificação da acentuada deterioração das instalações;
 - b) Pela prática de atos com dolo ou negligência que prejudiquem ou afetem a imagem ou o normal funcionamento das instalações;
 - c) Pela oposição às visitas ou operações de verificação por parte dos representantes da entidade adjudicante;
 - d) Pelo encerramento do estabelecimento, não autorizado pela Câmara Municipal de Sever do Vouga, por período superior a 30 dias, seguidos ou interpolados, devendo, em qualquer caso, ser comunicada àquela tal intenção com a antecedência de, pelo menos, 10 dias úteis.
2. A cessação dos efeitos do contrato não prejudica a efetivação de responsabilidade civil ou criminal por atos ocorridos durante a execução do contrato.
3. Em caso de resolução, o adjudicatário do Quiosque não goza do direito de retenção ou de indemnização, devendo entregar as instalações, imediatamente, em bom estado de conservação e limpeza.

Artigo 7º Pessoal ao Serviço

1. O pessoal ao serviço do Quiosque deverá estar devidamente identificado e observar as regras de higiene individual no decorrer de todas as operações inerentes à sua atividade.
2. Qualquer violação de normas laborais é da exclusiva responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 8º Notificações, Informações e Comunicações

1. Todas as notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas, por escrito, com suficiente clareza, para que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.
 2. O gerente ou responsável de cada estabelecimento deverá estar mandatado para receber quaisquer comunicações ou notificações dirigidas ao arrendatário.
-

Artigo 9º
Condições e Limitações

1. É vedado o comércio de quaisquer produtos estranhos às atividades autorizadas.
2. Qualquer intervenção de carácter técnico nas instalações, incluindo as canalizações, outras condutas e instalações elétricas, só poderá ocorrer mediante acompanhamento de técnico da Câmara Municipal de Sever do Vouga, ou com o seu parecer prévio, dado por escrito.
3. A colocação de mobiliário de exterior ou de objetos decorativos, carece de aprovação prévia da Câmara Municipal de Sever do Vouga.
4. A limpeza das instalações deve ser feita de acordo com as indicações da Câmara Municipal de Sever do Vouga.
5. É proibida a instalação de sistema de videovigilância, exceto, nas condições acordadas com a Câmara Municipal de Sever do Vouga, se ligado ao sistema que venha a ser instalado.
6. Os arrendatários ficam obrigados a consentir na execução de quaisquer obras que a Câmara Municipal de Sever do Vouga entenda dever realizar, ainda que as mesmas contendam diretamente com o exercício da sua atividade comercial.

Artigo 10º
Horário de Funcionamento

O horário de funcionamento do Quiosque será o proposto por cada adjudicatário, com observância do que estiver legalmente estabelecido, devendo, em qualquer caso, ser garantido o funcionamento do Bar/Cafetaria e Esplanada durante o horário dos espetáculos que o Município venha a promover no Arruamento Novo da Vila.

Artigo 11º
Análise das Propostas e Decisão de Adjudicação

1. O ato público da abertura de propostas realizar-se-á perante uma Comissão constituída por um Presidente e dois vogais a designar pelo presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga.
2. A decisão será comunicada no prazo máximo de cinco dias úteis.
3. A adjudicação será comunicada por qualquer meio escrito, na qual será indicada a data, hora e local em que deverá ser celebrado o respetivo contrato de arrendamento.

Artigo 12º
Caução

1. O adjudicatário terá de apresentar garantia bancária, seguro caução ou depósito bancário emitido a favor do Município de Sever do Vouga a título de caução de valor igual ao dobro da renda proposta.
 2. A caução também poderá ser feita através de entrega em dinheiro na Tesouraria do Município de Sever do Vouga, após emissão da respetiva guia.
 3. A caução terá de ser prestada antes da celebração do contrato.
-

4. A garantia bancária e o seguro caução terão de ser emitidos sem qualquer validade e só poderão ser anuladas ou canceladas mediante comunicação escrita do arrendatário.

Artigo 13º
Disposições Finais

1. A renda mensal proposta será sujeita à atualização anual de acordo com a lei.
2. O pagamento da renda deverá ser efetuado nos primeiros cinco dias úteis do mês anterior àquele a que respeitar, ficando sujeita ao pagamento de Juros de Mora quando paga para além desse prazo.
3. A falta de pagamento de uma prestação após o decurso de trinta dias após o limite referido, implica a rescisão contratual.
4. Em tudo o que não estiver especialmente aqui regulado, aplicar-se-ão as correspondentes disposições do Código Civil e Regime do Arrendamento Urbano, relativas ao arrendamento de prédios urbanos para fins não habitacionais.

Paços do Concelho do Município de Sever do Vouga, 28 de agosto de 2024.
