



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO RÉS DO CHÃO, CORRESPONDENTE À FRAÇÃO "A", DO PRÉDIO SITO NA PRAÇA ALEXANDRE HERCULANO, N.º 18, EM CONSTÂNCIA, FREGUESIA E CONCELHO DE CONSTÂNCIA, DESTINADO A COMÉRCIO OU SERVIÇOS INDIFERENCIADOS

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Identificação do espaço

1. O espaço objeto de arrendamento é composto por rés do chão, designado por fração "A", com uma divisão, hall, arrumos e uma instalação sanitária, sito na Praça Alexandre Herculano, N.º 18, em Constância, destinado a comércio ou serviços indiferenciados, com a área coberta de 76,50 m² (setenta e seis vírgula cinquenta metros quadrados), inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Constância sob o artigo número 1155 – Fração A, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 604-A/Constância.
2. A fração identificada no número anterior destina-se à atividade de prestação de serviços ou comércio, 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 espaço destinado a comércio ou serviços indiferenciados será efetivada em regime de arrendamento.
2. Pelo arrendamento o Município receberá uma retribuição mensal, a qual deverá ser paga até ao oitavo dia do mês a que respeita.
3. A retribuição mensal a que se refere o número anterior será anualmente ajustada, tendo por base o coeficiente do aumento anual previsto na legislação aplicável às rendas dos estabelecimentos.

Artigo 4.º

Forma das propostas

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

"Proposta"



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

..... (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 da Fração "A", do prédio sito na Praça Alexandre Herculano, N.º 5, em Constância, em conformidade com o estabelecido no Caderno de Encargos, de que tomou inteiro conhecimento.

Data
Assinatura

Artigo 5.º Dos critérios de adjudicação

1. O arrendamento será adjudicado ao concorrente que some melhor pontuação, calculada nos termos do artigo 6.º do presente Caderno de Encargos.
2. A proposta, a que se refere o artigo anterior deve ser acompanhada por documento contendo a seguinte informação:

- Número e discriminação dos postos de trabalho, com indicação dos a manter e a criar;
- Formação e/ou experiência profissional do pessoal a afetar ao estabelecimento;
- Caracterização do tipo de comércio/serviço que se pretende realizar no espaço;
- Horário de funcionamento proposto (conforme estabelecido no artigo 15.º do 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 ----- 50%

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.

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

Designação da Atividade	CAE	Pontuação (n.º pontos)
Atividades de Contabilidade e Auditoria	6920	100
Atividades jurídicas e dos cartórios notariais	6910	100
Atividades de consultoria em informática	6202	100
Auditores	4011	100
Atividades de mediadores de seguros (Tabela de Atividades do artigo 151.º do CIRS)	6622	100
Contabilistas	4013	100



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
CÂMARA MUNICIPAL

Técnicos Oficiais de Contas	4015	100
Advogados	6010	100
Solicitadores	6012	100
Notários	9011	100
Atividades de salões de cabeleireiro	96021	80
Atividades de institutos de beleza	96022	80
Esteticistas, manicuras e pedicuras	1325	80
Atividades de agências de viagens	7911	40
Atividades de operadores turísticos	7912	40
Outro tipo de comércio/serviços	-----	20

c) Formação e experiência profissional do concorrente ----- 20%

Designação da Atividade	CAE	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

1. Todas as despesas legais resultantes da celebração do contrato de arrendamento serão da responsabilidade do arrendatário.
2. Os concorrentes deverão tomar inteiro conhecimento do presente Caderno de Encargos, documento este que ficará, obrigatoriamente, a fazer parte do contrato de arrendamento a celebrar entre as partes, como documento complementar do mesmo, elaborado nos termos do Código do Notariado.

Artigo 8º.

Duração do arrendamento

1. O arrendamento do espaço destinado a comércio ou serviços indiferenciados é feito pelo período de 1 (um) ano, renovável por iguais períodos.
2. Caso a renovação não seja feita, o Município avisará o arrendatário, 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.

3/5 **Caderno de Encargos** - Concurso público para adjudicação do arrendamento da Fração "A", do prédio, sito na Praça Alexandre Herculano, N.º 18, em Constância



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

Resgate do arrendamento

O arrendamento poderá ser resgatado pelo Município, se para tal houver justificação, a partir da metade do período de arrendamento inicial, podendo a Autarquia indemnizar o arrendatário pelo investimento realizado, em relação aos bens e equipamentos que não forem retirados do estabelecimento, e desde que exista interesse das partes.

Artigo 10º.

Denúncia do arrendamento

1. O Município poderá dar por terminado o arrendamento se o arrendatário não cumprir as regras estabelecidas no presente documento, bem como as descritas no contrato de arrendamento a celebrar, e ainda se:
 - a) Forem alteradas as condições iniciais do contrato de arrendamento, designadamente por incumprimento do pagamento mensal da retribuição fixada e incumprimento do horário de funcionamento aprovado.
 - b) Após julgamento, o arrendatário for condenado por infrações graves, relacionadas com a atividade que exerce.
 - c) Encerrar o espaço sem motivo devidamente justificado e por período superior a um mês.
2. A denúncia do arrendamento será sempre precedida de instauração de competente processo, no qual o arrendatário será ouvido.
3. A denúncia do arrendamento não dará lugar ao pagamento de quaisquer indemnizações.

Artigo 11º.

Obrigações do arrendatário

Todo o espaço e equipamento deverão ser mantidos em perfeito estado de asseio e funcionamento, ficando para o efeito o arrendatário, sujeito às seguintes obrigações:

- a) Suportar os encargos com os consumos de água e energia elétrica e segurança da instalação afeta ao arrendamento;
- 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 12º.

Obrigações do Município

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

Artigo 13º.

Interdições

1. Não é permitida a afixação, a inscrição ou a ocupação do espaço público, sem prévia licença emitida pelo Município de Constância, uma vez que o imóvel se situa em zona sujeita à



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

jurisdição da Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) – Divisão de Salvaguarda do Património Arquitetónico e Arqueológico.

2. Caso assim o entenda, o arrendatário pode solicitar diretamente à DGPC o parecer desta entidade.

3. O pedido de licenciamento deverá ser instruído em conformidade com o disposto no artigo 12.º do *Regulamento Municipal de Ocupação de Espaços Públicos e de Publicidade do Concelho de Constância* acompanhado com os elementos instrutórios aplicáveis identificados no artigo 13.º do mesmo Regulamento.

Artigo 14º.

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 15º.

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 16º.

Penalidades

Compete aos Serviços de Fiscalização do Município de Constância, e às autoridades policiais, verificar o cumprimento das disposições inerentes ao Concurso Público em apreço e levantar os respetivos autos de transgressão.

Artigo 17º.

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, 08 de maio de 2015



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
CÂMARA MUNICIPAL

A Presidente da Câmara,

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim