



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO RÉ S DO CHÃO, CORRESPONDENTE À FRAÇÃO "A", DO PRÉDIO SITO NA RUA LUIS DE CAMÕES, N.º 38, EM CONSTÂNCIA, FREGUESIA E 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 uma divisão ampla e uma instalação sanitária, com a área coberta de 64,95 m² (sessenta e quatro vírgula noventa e cinco metros quadrados), com acesso a partir da Rua Luis de Camões, N.º 38, em Constância, freguesia e concelho de Constância, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo número 1487-A, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 1506-A, da freguesia e 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 ser 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

A.



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

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

"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 rés do chão, correspondente à fração "A", do prédio sito na
Rua Luis de Camões, N.º 38, em Constância, freguesia e 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)
Auditores	4011	100

2/6

Caderno de Encargos - Concurso público para adjudicação do arrendamento do rés do chão correspondente à fração "A" do prédio sito na Rua Luis de Camões, N.º 38, em Constância, freguesia e concelho de Constância.



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

Contabilistas	4013	100
Técnicos Oficiais de Contas	4015	100
Advogados	6010	100
Solicitadores	6012	100
Atividades Jurídicas e dos Cartórios Notariais	6910	100
Atividades de Consultoria em Informática	6202	100
Atividades de Mediadores de Seguros (Tabela de Atividades do artigo 151.º do CIRS)	6622	100
Atividades de Contabilidade e Auditoria	6920	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 das Agências de Viagens	7911	40
Atividades dos Operadores Turísticos	7912	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.

3/6

Caderno de Encargos - Concurso público para adjudicação do arrendamento do rés do chão correspondente à fração "A" do prédio sito na Rua Luis de Camões, N.º 38, em Constância, freguesia e concelho de Constância.



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

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.

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 encerrado 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:



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

- 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.

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 da 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.



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

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, 31 de agosto de 2015

A Presidente da Câmara,

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim