



**EDITAL
N.º2/2016**

**HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO A
RESTAURAÇÃO E BAR A INSTALAR NO EDIFÍCIO JUNTO AO LAGO SITO NO
PARQUE URBANO DO RIO DIZ NA GUARDA**

Carlos Alberto Chaves Monteiro, Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda, no uso das competências que lhe foram conferidas pelo Despacho n.º 10/2013 de 6 de novembro, e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, torna público a deliberação tomada pelo Executivo Municipal na reunião 25 de janeiro de 2016, determinando a abertura do procedimento de Hasta Pública para a adjudicação do direito ao arrendamento para fins não habitacionais do espaço mencionado em epígrafe.-----

Entidade adjudicante

O presente procedimento é promovido pelo Município da Guarda, com sede na Praça do Município, 6301-854 Guarda.-----

Data, hora e local da praça

A hasta pública realizar-se-á no dia 25 de fevereiro de 2016, pelas 15 horas, no Edifício dos Paços do Concelho do Município da Guarda, perante a comissão nomeada para o efeito.-----

Valor base de licitação

O valor base de licitação para adjudicação do direito de arrendamento do espaço objeto do presente procedimento é de €500,00 (quinhentos euros) mensais, não sendo admitidos lanços inferiores a €50,00 (cinquenta euros).-----

Consulta e disponibilidade do processo

À hasta pública é aplicável o disposto no Caderno de Encargos, Programa do Procedimento e respetivos Anexos, que se encontram patentes, para efeitos de consulta dos interessados, no sítio do Município da Guarda em www.mun-guarda.pt, e ainda, no Serviço de Património, da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, todos os dias úteis, entre as 9:00h e as 12:30h e entre as 14:00h e as 16:30h.-----

Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, se publica o presente Edital que vai ser afixado nos locais públicos do costume do Município.-----

E eu, ~~Teresa Augusta Fernandes~~  Chefe de Divisão Financeira e Património, o subscrevi.--

Paços do Concelho da Guarda, 27 de janeiro de 2016

O Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda


Carlos Alberto Chaves Monteiro



HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BAR A INSTALAR NO EDIFÍCIO JUNTO AO LAGO SITO NO PARQUE URBANO DO RIO DIZ NA CIDADE DA GUARDA



CADERNO DE ENCARGOS



Índice

Cláusulas

Cláusula 1. ^a	Objeto -----	2
Cláusula 2. ^a	Contrato-----	3
Cláusula 3. ^a	Prazo, resgate e transmissão-----	3
Cláusula 4. ^a	Obrigações do arrendatário-----	4
Cláusula 5. ^a	Encargos de arrendatário-----	5
Cláusula 6. ^a	Início e termo das obras de Ampliação-Alteração -----	6
Cláusula 7. ^a	Pagamentos-----	6
Cláusula 8. ^a	Responsabilidades do arrendatário-----	7
Cláusula 9. ^a	Caução -----	7
Cláusula 10. ^a	Mobiliário e Equipamentos-----	7
Cláusula 11. ^a	Fiscalização-----	8
Cláusula 12. ^a	Suspensão do contrato-----	8
Cláusula 13. ^a	Resolução do contrato de arrendamento-----	8
Cláusula 14. ^a	Extinção do contrato-----	9
Cláusula 15. ^a	Devolução do espaço-----	9
Cláusula 16. ^a	Foro competente-----	10
Cláusula 17. ^a	Horário de funcionamento-----	10
Cláusula 18. ^a	Legislação aplicável-----	10



**Hasta pública para arrendamento de um espaço destinado a
restauração e bar a instalar no edifício junto ao lago situado no Parque
Urbano do Rio Diz na cidade da Guarda**

CADERNO DE ENCARGOS

Disposições gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

- 1- O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a adjudicação pelo Município da Guarda do direito de arrendamento, para fins comerciais, destinado à atividade de restauração e bar, a instalar no edifício junto ao lago, propriedade deste Município, sito no Parque Urbano do Rio Diz, inscrito na respetiva matriz predial urbana da freguesia da Guarda, sob o artigo 6830.
- 2- A composição do objeto do presente procedimento consta em detalhe, das **Condições Técnicas Gerais**, constantes no Anexo I ao presente caderno de encargos, cujas obras de ampliação-alteração e respetivos encargos com licenciamentos serão da responsabilidade do adjudicatário, conforme peças escritas e desenhadas de acordo com o estudo prévio constante das referidas Condições Técnicas Especiais.
- 3- O contrato a celebrar inclui obras de ampliação adaptação do edifício bem como os respetivos encargos com o licenciamento das obras e da atividade.

Cláusula 2.ª

Contrato

1- A atribuição do direito de arrendamento do espaço destinado a restaurante e bar, sito Parque Urbano do Rio Diz na Guarda, é formalizado por contrato escrito a celebrar entre o Município da Guarda e o adjudicatário, sendo este notificado para o efeito por carta registada com aviso de receção, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da decisão de adjudicação definitiva.

2- Consideram-se integrados no contrato: os suprimimentos dos erros e omissões do caderno de encargos expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar; os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos, e os restantes elementos patenteados em concurso; à proposta do adjudicatário; os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestada pelo adjudicatário.

Cláusula 3.ª

Prazo, resgate e transmissão

1- O de arrendamento tem a duração de 10 (dez) anos, contados a partir da data da celebração do contrato.

2- Findo o contrato de arrendamento, poderá o mesmo ser renovado, por iguais períodos, desde que requerido por escrito pelo arrendatário com a antecedência mínima de dois meses, relativamente ao termo do prazo.

3- O prazo máximo do contrato, incluindo as renovações, não poderá exceder 30 anos.

4- A renovação do contrato ficará sempre dependente da aceitação por parte do Município da Guarda, podendo haver lugar a revisão do preço e das condições de ocupação.

5- Findo o prazo do contrato de ou das suas renovações, considera-se o mesmo automaticamente denunciado sem necessidade de aviso prévio.

6- O arrendamento não é transmissível, total ou parcialmente, nem mesmo por trespasse, sem prévia autorização do Município da Guarda, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do disposto neste preceito.

Cláusula 4.ª

Obrigações do arrendatário

1- Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e nas cláusulas contratuais, constituem obrigações do adjudicatário:

- a) Executar e financiar as obras de Ampliação-Alteração, do edifício nos termos do estudo prévio de Arquitetura e memória descritiva elaborados pelos serviços técnicos municipais, que se anexa, fazendo parte integrante do presente Caderno de Encargos;
- b) Dotar o estabelecimento do equipamento de restauração e bar necessário à exploração;
- c) Obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do espaço, bem como os encargos delas resultantes;
- d) Assegurar o funcionamento de serviço de bar, para além das horas de funcionamento do serviço de restauração.
- e) Explorar o restaurante / bar com elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança, bem como à qualidade do pessoal que aí presta o seu trabalho;
- f) Não utilizar o espaço dado de arrendamento para fins diferentes do objeto do contrato de arrendamento;
- g) Proceder ao pagamento mensal, nos termos da cláusula 6.ª

2- A execução de qualquer obra de benfeitoria por parte do concessionário é obrigatoriamente antecedida de comunicação escrita ao Município da Guarda, carecendo a mesma de prévia aprovação e autorização por escrito deste.

3- Manter os equipamentos e as instalações do restaurante/bar em perfeito estado de conservação e funcionamento;

4- O arrendatário obriga-se a manter a sua atividade, ininterruptamente, durante o prazo de vigência do contrato, salvo o constante na cláusula 13.ª;

5- O arrendatário é o único responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens.

6- O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis, e de qualquer outras, nomeadamente de inundações.

7- O arrendatário deve proceder à limpeza diária, colocação de consumíveis e manutenção dos equipamentos / acessórios sanitários, que estão afetos à infraestrutura do espaço objeto do presente procedimento.

8- Efetuar a limpeza e a manutenção bissemanal de toda a área envolvente do Semi-Coberto (incluindo zona de brita) e Parque Sénior.

9- O incumprimento do previsto nos números anteriores implica a cessação imediata do presente contrato.

10- O Município da Guarda, após verificação e análise da situação prevista no número anterior, pode colocar termo ao contrato, devendo para o efeito proceder à audiência prévia do arrendatário.

Cláusula 5.ª

Encargos do arrendatário

São da responsabilidade do arrendatário todas as despesas com:

- a) Taxas, licenças ou autorizações e impostos, despesas de telecomunicações e outros encargos que forem legalmente devidos pelo arrendamento do espaço;
- b) Tratamento de lixos;
- c) A instalação/ alteração da rede de gás, água, eletricidade e telecomunicações, bem como as suas inspeções e certificações, devendo, para o efeito, o arrendatário apresentar junto do Município da Guarda, antes do início da atividade, os competentes contratos de fornecimento.
- d) Manutenção da rede de gás, água, esgotos;
- e) A manutenção de sistemas e equipamentos elétricos/telecomunicações do espaço arrendado;
- f) A reparação de danos causados nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização.
- g) Restante manutenção e reparação de equipamentos do espaço arrendado, bem como os encargos resultantes de danos nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização.

h) Quaisquer obras de reparação ou beneficiação do espaço arrendado.

Cláusula 6.ª

Início e termo das obras de ampliação- alteração

1- O arrendatário deve apresentar os projetos da especialidade para licenciamento, nos termos da legislação em vigor, no prazo máximo de 45 dias a contar da data de assinatura do contrato de arrendamento.

2- A execução das obras e instalação do estabelecimento, que inclui o restaurante e bar, deverá estar concluído no prazo máximo de 3 meses a partir da data de assinatura do contrato.

3- Caso o prazo não seja respeitado, o Município da Guarda poderá autorizar a prorrogação do prazo por mais 30 dias, desde que devidamente fundamentada.

4- Findo prazo estabelecido no número anterior o Município da Guarda poderá considerar o presente contrato nulo e sem efeito por incumprimento do arrendatário, assim como utilizar a caução do concessionário a título de indemnização.

Cláusula 7.ª

Pagamentos

1- Pelo arrendamento do espaço, objeto do presente procedimento, será devido o valor mensal que vier a resultar da adjudicação, o qual não inclui imposto.

2- O pagamento deverá ser efetuado até ao oitavo dia do mês seguinte aquele a que diz respeito.

3- O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária ou pagamento na tesouraria do Município da Guarda.

4- O primeiro pagamento terá lugar no primeiro mês após o início da atividade;

5- Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no número anterior, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora nos termos da lei.

6- O valor do arrendamento será atualizado anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, ocorrendo a primeira atualização um ano após a data de celebração do contrato.

Cláusula 8.ª

Responsabilidades do arrendatário

1- O arrendatário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do exercício do direito de arrendamento do restaurante e bar, a instalar no objeto do presente procedimento, bem como pelos danos causados pelas pessoas ao seu serviço.

2- O arrendatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízos de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros:

a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço;

b) Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração;

c) Seguro do estabelecimento até €200.000,00 (duzentos mil euros).

Cláusula 9.ª

Caução

1- O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, a qual deverá ser efetuada até ao dia anterior à celebração do contrato, correspondendo a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, garantia bancária, mediante escolha do adjudicatária.

2- A caução prestada será mantida até ao termo do contrato.

Cláusula 10.ª

Mobiliário e equipamento

O arrendatário fica obrigado a instalar todo o mobiliário e/ou equipamento necessário ao funcionamento do serviço de restauração e bar, bem como a prover a sua manutenção, limpeza, segurança e vigilância.

Cláusula 11.ª

Fiscalização

O Município da Guarda reserva-se o direito de, sempre que o entender, fiscalizar o cumprimento por parte do arrendatário das presentes cláusulas, bem como do estipulado no respetivo contrato de arrendamento.

Cláusula 12.ª

Suspensão do contrato

1- O arrendatário apenas poderá suspender o contrato quando resulte de:

- a) Ordem ou autorização escrita do Município da Guarda ou de facto que lhe seja imputável;
- b) Caso de força maior.

2- No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o arrendatário deverá comunicar ao Município da Guarda, logo que possível.

Cláusula 13.ª

Resolução do contrato de arrendamento

1- O Município da Guarda pode resolver o contrato de arrendamento em caso de incumprimento das obrigações legais e contratuais por parte do arrendatário, nos termos da legislação aplicável.

2- Constituem fundamentos para a resolução do contrato por parte do Município da Guarda:

- a) A transmissão do espaço a qualquer título a terceiros sem autorização do Município;
- b) Utilização do imóvel arrendado para fim diverso daquele a que se destina;
- c) Desobediência às instruções e recomendações do Município;
- d) Falta de pagamento do valor definido por mais de três meses, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida;
- e) O encerramento do restaurante/ bar por um período superior a 10 (dez) dias seguidos ou interpolados, por motivos imputáveis ao adjudicatário;
- f) Declaração de falência ou insolvência do arrendatário;

- g) Oposição reiterada por parte do arrendatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
- h) Falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei ou pelos regulamentos aplicáveis ou pelas cláusulas do contrato de arrendamento;
- i) O falecimento ou a extinção do arrendatário, tratando-se respetivamente de pessoa singular ou coletiva

3- A resolução é efetuada mediante notificação, escrita, remetida com aviso de receção.

4- Pelo acionamento da presente cláusula não é devido qualquer indemnização ao arrendatário ou devolução da caução, ficando ainda o arrendatário responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza.

Cláusula 14.ª

Extinção do contrato

Findo o contrato, por qualquer das formas contantes das cláusulas anteriores ou por caducidade, as benfeitorias que tenham sido realizadas no espaço, objeto do presente contrato, reverterem para o Município da Guarda, sem que o arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 15.ª

Devolução do espaço

1- O espaço objeto do presente contrato deve ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 dias após o fim do contrato ou da data em ocorrer a resolução, ou a denúncia ou a caducidade do mesmo.

2- Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo arrendatário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do restaurante/bar devem ser removidos no prazo referido no número anterior.

3- Os bens do arrendatário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, parede, teto ou outras partes do restaurante/ bar e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município da Guarda, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 16.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 17.ª

Horário de funcionamento

O espaço cedido funciona em horário a fixar de acordo com as normas em vigor no Município para os estabelecimentos do mesmo tipo, devendo privilegiar a abertura ao público durante o período de funcionamento dos equipamentos em que o espaço está inserido.

Cláusula 18.ª

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissivo, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais, Código do Procedimento Administrativo, o Código dos Contratos Públicos e o Código Civil.

ALTERAÇÃO DE BAR PARA RESTAURANTE – PURD

Estudo Prévio de Arquitectura

Memória Descritiva e Justificativa

O equipamento de bar, conhecido como “Bar o Lago “ do “Pólis”, situa-se no Parque Urbano do Rio Diz junto ao polidesportivo semicoberto, tendo parte da sua esplanada sobre o lago aí existente.

Trata-se de um pequeno edifício cuidadosamente integrado no conjunto envolvente, contrabalançando com um outro que contém sanitários e espaços de arrumos e apoios, com a mesma linha de desenho, situado do lado oposto relativamente ao semicoberto.

O Bar tem uma área total coberta de 115m²; 138m² de esplanada; 93m² de plataformas de acesso em deck, na continuidade do mesmo material na esplanada.

A área coberta contém um espaço de cafetaria, com 53m² de espaço para os utilizadores e 20m² para o pessoal de serviço, distribuídos em dois espaços de idêntica área, 10m², de balcão e pequena copa.

A restante área, de 51m², é ocupada por um módulo de instalações sanitárias masculinas, um de femininas, uma cabine individual para pessoas com mobilidade condicionada e um espaço de arrumos. Estas instalações sanitárias têm acesso exclusivamente pelo exterior, podendo servir tanto os utilizadores do bar, como o público geral do parque.

É pretensão do Município da Guarda, enquanto proprietário do equipamento e do parque, promover uma alteração de forma a poder funcionar como restaurante. Para além desta nova função, pretende também criar condições que possibilitem uma utilização durante todo o ano, adaptando-se aos diversos períodos climáticos.

O estudo prévio que aqui se apresenta isoladamente, insere-se num projecto mais abrangente de todo o parque. Destaca-se nesse projecto, as alterações à entrada desde a rua contígua até ao conjunto constituído por este equipamento e pelo semicoberto, que trará benefícios para os peões, tendo como paradigma o design universal (para todos). Também se prevê um acesso condicionado mas bem definido a automóveis. Estes poderão entrar condicionalmente até à proximidade do restaurante, havendo a partir desse ponto, uma pala de cobertura até ao equipamento, para deixar ocupantes com maior dificuldade em se deslocar ou sujeitos a intempéries. Não será permitido o estacionamento no

interior do parque, retomando ao exterior para esse efeito. A entrada automóvel será regulada através de um sistema comandado no interior do equipamento.

A proposta

Projetou-se a ampliação do edifício em duas componentes: A ampliação da área de mesas no inverno, ocupando parte da actual esplanada, através de um sistema envidraçado retráctil em fole, reversível no verão; a ampliação do volume das instalações sanitárias, passando estas para a nova área e ocupando aquela com a cozinha e respectivos apoios. Haverá ainda lugar a uma área exterior contida com uma parede e cobertura leves, configurando um espaço para arrumos de material de esplanada.

A cobertura da parte de extensão da zona de mesas interior, deverá ser ampliada seguindo os mesmos alinhamentos, materiais e acabamentos da existente. Este elemento não será retráctil, mantendo-se como cobertura enquanto as paredes de vidro estiverem recolhidas.

Os restantes materiais a utilizar nas áreas a ampliar e reformular, deverão ser do mesmo tipo dos existentes, nas partes novas ou no todo. Nas instalações sanitárias novas, exceptuam-se as sanitas, os urinóis e as bacias dos lavatórios que deverão ser em inox AISI 304.

As paredes exteriores, que revestirão a instalação sanitária masculina e os espaços exteriores contidos, deverão ser em chapa canelada de secção recta 25x25mm, metalizada e pintada a esmalte do tipo "forja hammerite preto 042-0601" ou aproximado. Este acabamento deve ser referência para outros metais em exterior.

Guarda, 21 janeiro de 2016

O arquitecto,



Nuno Morais



Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Obras Municipais

ALTERAÇÃO DE BAR PARA RESTAURANTE – PURD

Estudo Prévio de Arquitectura

Condições Técnicas Gerais

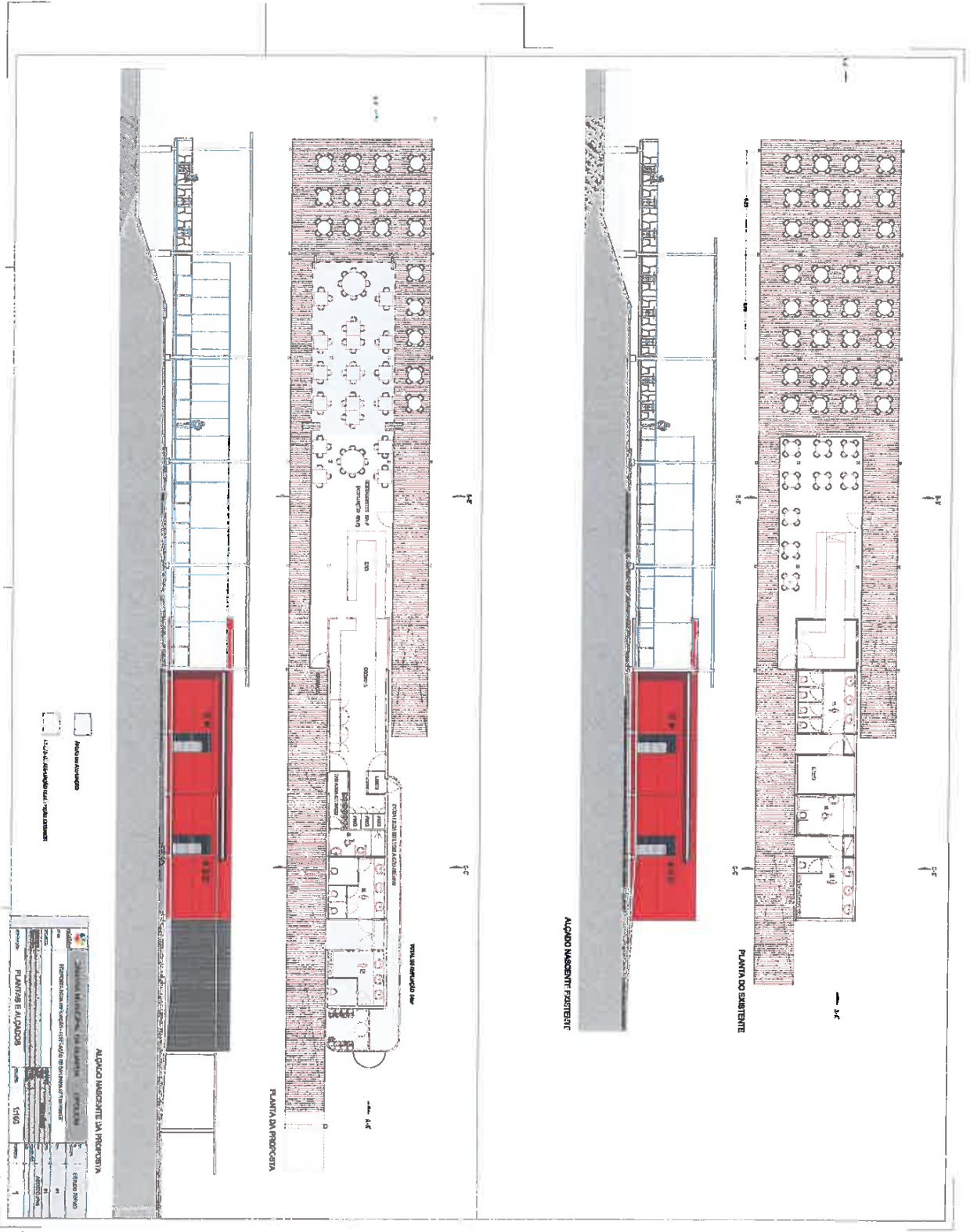
No presente Estudo Prévio de Arquitectura, define-se o essencial da organização espacial pretendida, das opções construtivas e dos materiais a adoptar, a partir do qual deverá ser desenvolvido e pormenorizado um projecto Base de Arquitectura e os projectos de especialidades necessários para execução de obra e de acordo com a legislação em vigor, a saber:

- 1 - Projeto de Estabilidade;
- 2 - Projeto de Instalação de Gás;
- 3 - Projeto de Alimentação e Distribuição de Energia Eléctrica;
- 4 - Projecto de Redes Prediais de Água e Esgotos;
- 5 - Projeto de Águas Pluviais;
- 6 - Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações;
- 7 - Estudo de Comportamento Térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de Dezembro;
- 8 - Projeto de Segurança Contra Incêndios em Edifícios ou Ficha de Segurança Contra Incêndios.

Guarda, Janeiro de 2016

O arquitecto,

Nuno Morais



- Acabamento
- Lajes, paredes, revestimento

ALÇADO MANSANTE DA PROPOSTA

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

[Handwritten signature]



HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BAR A INSTALAR NO EDIFÍCIO JUNTO AO LAGO SITO NO PARQUE URBANO DO RIO DIZ NA GUARDA



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO



HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BAR A INSTALAR NO EDIFÍCIO JUNTO AO LAGO SITO NO PARQUE URBANO DO RIO DIZ NA GUARDA

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

ARTIGO 1.º

Identificação da entidade contratante

O presente procedimento é promovido pelo Município da Guarda, pessoa coletiva de direito público n.º 501 131 140 com sede na Praça do Município, 6301-854 Guarda, com o telefone n.º 271220220, fax n.º 271220280 ou no Portal deste Município em www.mun-guarda.pt

ARTIGO 2.º

Objeto da hasta pública

O presente procedimento de hasta pública tem por objeto o arrendamento, de um espaço para exploração como estabelecimento de restauração e bar, a instalar no edifício junto ao lago, situado no Parque Urbano do Rio Diz, na cidade da Guarda, conforme discriminação das Condições Técnicas, anexas ao caderno de encargos.

ARTIGO 3.º

Local /hora de realização do Ato Pública

A hasta pública realizar-se-á no Edifício dos Paços do Concelho do Município da Guarda, no dia 25 de fevereiro de 2016, pelas 15 horas, perante a comissão nomeada para o efeito.

ARTIGO 4.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação para adjudicação do direito de arrendamento do espaço objeto do presente procedimento é de uma renda mensal de €500,00 (quinhentos euros), e os lances subsequentes são no mínimo no valor de €50,00 (cinquenta euros)

ARTIGO 5.º

Visita ao local

- 1- O espaço destinado a restaurante e bar, objeto do presente arrendamento, pode ser visitado por qualquer interessado a partir do dia 29 de janeiro de 2016, até ao penúltimo dia anterior à data da realização da hasta pública, desde que requerido, por escrito, ao Presidente da Comissão do presente procedimento, ou via telefone para o n.º 271 220 298, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis, relativamente à data pretendida.
- 2- Na resposta ao requerente é indicado o dia e a hora da visita ao local, que será acompanhado por um colaborador do Município da Guarda.
- 3- O horário da visita decorrerá das 10h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

ARTIGO 6.º

Elementos disponíveis e esclarecimentos

- 1- Todos os elementos sobre o espaço objeto do presente arrendamento, incluindo o respetivo projeto Base de Arquitetura e Memória descritiva, estão disponíveis para consulta no site do Município da Guarda em www.mun-guarda.pt e na Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, sito na Praça no Município, Guarda, de 2.ª a 6.ª, das 9: horas às 16:30 horas.
- 2- Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitadas pelos interessados, por escrito, ao presidente da Comissão do presente procedimento, até ao 5.º (quinto) dia útil a contar da data da publicação dos Editais.
- 3- Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data de receção do pedido.

ARTIGO 7º

Critério de adjudicação

O critério de adjudicação do direito de arrendamento do espaço destinado a restaurante e bar, melhor identificado no Anexo I do caderno de encargos, é o da licitação de valor mais elevado.

ARTIGO 8º

Comissão da hasta pública

- 1- A praça é dirigida por uma comissão, composta por um presidente, dois vogais e dois suplentes.
- 2- Os membros da comissão são designados por deliberação camarária.

Artigo 9.º

Concorrentes

Podem apresentar propostas todas as pessoas, singulares ou coletivas, que exerçam qualquer das atividades incluídas na Secção I – Restauração e similares, de acordo com a classificação portuguesa das atividades económicas, revisão 3, anexa ao Decreto-Lei n.º 381/2007 de 14 novembro, e tenham a sua situação fiscal e contributiva regularizada.

Artigo 10.º

Apresentação de propostas

- 1- Os interessados deverão apresentar a sua proposta redigida de acordo com o anexo I ao presente documento, com um valor para arrematação superior à base de licitação, em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado à Divisão Financeira e Património do Município da Guarda – Praça do Município, 6300-854 Guarda.
- 2- A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa e todos os documentos devem ser assinados pelos proponentes ou seus representantes legais.
- 3- As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 16h30 do dia 24 de fevereiro de 2016, no serviço de Património da Divisão Financeira e Património, do Município da Guarda, nas horas normais de expediente, ou enviadas pelo correio, sob registo, para a Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, com a morada acima identificada.
- 4- Se o envio das propostas for efetuado por correio, os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
- 5- As propostas são listadas e ordenadas pelos serviços da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, de acordo com a hora da respetiva apresentação, e remetidas ao presidente da Comissão da Hasta Pública.

ARTIGO 11.º

Documentos que constituem as propostas

1- As propostas são constituídas pelos seguintes documentos:

- a) Proposta, na qual o proponente indique o seu nome, número de identificação fiscal, número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, e domicílio, ou no caso de ser uma pessoa coletiva, o respetivo número fiscal, a denominação social, a sede, código de certidão permanente ou fotocópia da certidão da conservatória do registo comercial atualizada, podendo ser utilizada a minuta da proposta constante do Anexo I do presente Programa do Procedimento.
- b) Fotocópia do cartão de identificação fiscal e fotocópia do bilhete de identificação ou fotocópia do cartão de cidadão do proponente.
- c) Fotocópia do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de certidão permanente.
- d) Declaração do interessado de aceitação do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II.

2- Quando, por motivo alheio à sua vontade, o proponente não possa apresentar os documentos exigidos nas alíneas b) e c) do número anterior, tem de fazer prova de que aqueles foram solicitados em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO 12.º

Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Sejam extemporâneas;
- b) Não contenham os documentos exigidos nos termos do artigo 9.º
- c) Não respeitem as normas do presente programa e do respetivo caderno de encargos.

ARTIGO 13.º

Participação

Podem intervir na praça todos os interessados ou seus representantes, independentemente de terem ou não apresentado proposta escrita.

ARTIGO 14.º

Requisitos de licitante

- 1- Qualquer interessado que pretenda licitar em nome de outrem, deverá apresentar a respetiva procuração no início da praça.
- 2- Se o licitante for uma pessoa coletiva, o respetivo representante terá de apresentar documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação do espaço em causa

ARTIGO 15.º

Praça

- 1- A praça inicia-se com a identificação dos interessados presentes e com a identificação do espaço objeto do procedimento de hasta pública, seguindo-se a abertura das propostas recebidas, dentro do prazo, caso existam.
- 2- A licitação efetua-se a partir da proposta de renda mais elevada ou, se não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado no edital de publicação.
- 3- As ofertas de licitação são aceites lanços múltiplos de €50,00 (cinquenta euros), acima do valor da proposta mais elevada.
- 4- Não são admitidas licitações de valor igual ou inferior ao valor da proposta mais elevada.
- 5- O ato de licitação termina quando o presidente da Comissão da Hasta Pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

ARTIGO 16.º

Adjudicação

- 1- No ato público, a Comissão adjudica provisoriamente o arrendamento do imóvel a quem tenha oferecido o preço de renda mais elevado, o qual deverá proceder ao pagamento do valor da caução.
- 2- A adjudicação definitiva, pendente da deliberada em reunião da Câmara Municipal da Guarda.
- 3- O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para a Segurança Social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória. A não apresentação destes documentos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva.

4- Não terá lugar a adjudicação quando se verifique a prestação de falsas declarações ou falsidade de documentos.

5- O Município da Guarda reserva-se o direito de não adjudicar definitivamente o contrato de arrendamento, se motivos superveniente de fundamentado interesse público o justificarem.

6- Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável ao Município da Guarda, a importância recebida será restituída, sem necessidade de requerimento do adjudicatário. Se a não adjudicação definitiva se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário, perderá este o direito ao montante já pago.

7- Em caso de anulação da adjudicação, ou de não adjudicação, por causa imputável ao interessado, poder-se-á proceder à adjudicação ao proponente que tenha apresentado o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

ARTIGO 17.º

Celebração do contrato de cedência

1- O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município da Guarda, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com antecedência de 5 dias.

2- No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prova de que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo o valor já pago a favor do Município da Guarda.

ARTIGO 18.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais e o Código do Procedimento Administrativo, Código dos Contratos Públicos e o Código Civil.

Guarda, 19 de janeiro de 2016

O Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda
(no uso de competências delegadas por despacho n.º 10/2013)



Carlos Alberto Chaves Monteiro

Anexo I

MODELO DE PROPOSTA

.....(indicar nome, estado civil, profissão e morada, firma e sede),depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento, a que se refere o edital datado de, vem apresentar proposta no seguinte termos:

Referente ao arrendamento do espaço destinado a restauração e bar, a instalar no edifício junto ao lago, situado no Parque Urbano do Rio Diz na Guarda, declara que se obriga ao integral cumprimento dos seus clausulados, e vem propor-se ao arrendamento do imóvel, oferecendo uma renda mensal no valor de -----€ (em algarismos e por extenso).

_____, ____ de _____ de 20 ____

(assinatura, com a indicação expressa da qualidade em que intervém)

ANEXO II

Modelo de Declaração

1- -----, (BI/CC) -----, -----
----- (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) -----, (NIPC) -----
(firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento da caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de Hasta Pública para arrendamento de um espaço destinado a Restaurante e Bar a instalar do edifício junto ao lago, sito no Parque Urbano de Rio Diz, declara, sob compromisso de honra, que a sua representação (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- Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, 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 (3) [ou os titulares dos seus órgãos (4)] (5);
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [ou os titulares dos seus órgãos sociais (7)] (8);
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social (9);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos (10);
- 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 dos Contratos Públicos (11);
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código de Trabalho (12);

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 sujeito ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada (13);

i) Não foi condenado (a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15)] (16):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa;

ii) Corrupção;

iii) Fraude;

iv) Branqueamento de capitais.

3- 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 conta-ordenação muito grave, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

4- 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 2 desta declaração.

5- O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivos que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

.....(local)-----, (data)-----de -----de-----

Assinatura: _____

- (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) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declaração consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declaração consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declaração consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.