

PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL PARA ARRENDAMENTO DO QUIOSQUE DE GUERREIROS DO RIO - ALCOUTIM

OSVALDO DOS SANTOS GONÇALVES, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM,
TORNA PÚBLICO QUE:

De harmonia com a deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião de 09 de novembro de 2022, encontra-se a decorrer Procedimento Pré-contratual até às 15 horas do dia 16 de novembro de 2022 para Arrendamento do Quiosque sito no Cais de Guerreiros do Rio - Alcoutim.

As propostas devem ser elaboradas de acordo com o previsto no programa de procedimento e dirigidas ao presidente do Júri do Procedimento e serão abertas e apreciadas em ato público para adjudicação provisória no dia 17 de novembro de 2022 pelas 09:00 horas na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Alcoutim.

O Programa de Concurso e o Caderno de Encargos encontram-se disponíveis para consulta na Divisão de Administração e Finanças da Câmara Municipal de Alcoutim, a partir da presente data, durante as horas normais de expediente ou através do sítio da internet <https://cm-alcoutim.pt/5749/2022> para geral conhecimento se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do costume e no sítio da Internet da Câmara Municipal de Alcoutim.

Alcoutim, 09 de novembro de 2022

O presidente da Câmara Municipal,

Osvaldo dos Santos Gonçalves



PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL PARA ARRENDAMENTO DO QUIOSQUE EM GUERREIROS DO RIO

Índice

Índice	1
OBJECTO DE EXPLORAÇÃO	3
ARTIGO 1.º	3
ARTIGO 2.º	3
CAPITULO II	3
DURAÇÃO E REVOGAÇÃO DO CONTRATO	3
ARTIGO. 3.º	3
CAPITULO III	4
HORÁRIO E TERMOS DE FUNCIONAMENTO	4
ARTIGO. 4.º	4
ARTIGO. 5.º	4
CAPITULO IV	4
RESPONSABILIDADE POR ACIDENTES, FURTOS, AVARIAS, INCÊNDIOS, ETC.	4
ARTIGO. 6.º	4
ARTIGO. 7.º	4
ARTIGO. 8.º	4
CAPITULO V	5
INSTALAÇÕES	5
Artigo 9.º	5
Artigo 10.º	5
Artigo 11.º	5
CAPITULO VI	5
PESSOAL	5
ARTIGO. 12.º	5
CAPITULO VII	5
FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO	6

ARTIGO. 13.º.....	6
CAPITULO VIII.....	6
DISPOSIÇÕES DIVERSAS	6
ARTIGO. 14.º.....	6
ARTIGO. 15.º.....	6
ARTIGO. 16.º.....	6
ARTIGO. 17.º.....	6
ARTIGO 18º.....	7
ARTIGO. 19.º.....	7
ARTIGO. 20.º.....	7
ARTIGO. 21º.....	7

CAPITULO I

OBJECTO DE EXPLORAÇÃO

ARTIGO 1.º

1. O presente Caderno de Encargos diz respeito ao arrendamento do Quiosque em Guerreiros do Rio, instalado no Cais de Guerreiros do Rio, Alcoutim.
2. O Quiosque destina-se à venda de livros, tabacos, gelados e artigos de artesanato, cafés, bebidas, sandes, bolos, jornais diários, semanário e revistas, e outros, previamente aprovados pela Câmara Municipal.
3. A venda dos géneros alimentícios está sujeita ao cumprimento das regras de higiene e regulamentos em conformidade com a legislação em vigor aplicável.

ARTIGO 2.º

Para a utilização do estabelecimento a que se refere o artigo anterior, o arrendatário pagará mensalmente a quantia que figurar no respetivo contrato que por sua vez corresponderá ao montante constante da proposta apresentada.

CAPITULO II

DURAÇÃO E REVOGAÇÃO DO CONTRATO

ARTIGO. 3.º

1. O contrato é válido por 4 anos, contados do dia indicado no respetivo contrato
2. O contrato poderá ser revogado em qualquer momento pela Câmara Municipal de Alcoutim, quando se verificar que o arrendatário não observa as disposições do caderno de encargos, ou ainda, quando a exploração não for feita diretamente por si.
3. O contrato será ainda revogado se o arrendatário não mantiver o quiosque aberto ao público diariamente, no horário referido no artigo 4.º deste Caderno de Encargos, ou se às referidas instalações não for dada a finalidade constante do artigo 1.º.

CAPITULO III
HORÁRIO E TERMOS DE FUNCIONAMENTO

ARTIGO. 4.º

1. O horário de abertura e funcionamento do quiosque será das 9 horas às 22 horas nos meses de outubro a maio, e das 8 horas às 24 horas nos restantes meses do ano.
2. O quiosque funcionará, obrigatoriamente, aos Sábados, Domingos e feriados.

ARTIGO. 5.º

O arrendatário terá de se munir de todas as licenças, realizar e submeter-se a todas as formalidades e obrigações impostas pelas leis e regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto de utilização.

CAPITULO IV
RESPONSABILIDADE POR ACIDENTES, FURTOS, AVARIAS, INCÊNDIOS, ETC.

ARTIGO. 6.º

Com renúncia ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra a Câmara Municipal de Alcoutim, o arrendatário suportará de sua conta os prejuízos de qualquer natureza que possam sobrevir ao exercício da sua atividade.

ARTIGO. 7.º

A Câmara Municipal de Alcoutim ficará isenta de toda a responsabilidade em caso de incêndio, furto, desaparecimento ou danos materiais, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores do estabelecimento em causa,

ARTIGO. 8.º

Para cumprimento do disposto nos números anteriores, serão da conta do arrendatário, todos os seguros necessários, devendo fazer prova da sua contratação no momento da outorga do respetivo contrato.

CAPITULO V INSTALAÇÕES

Artigo 9.º

1. O arrendatário poderá instalar no estabelecimento todo o mobiliário que necessite para o exercício da sua atividade, completado com qualquer outro elemento que se enquadre no ambiente local, desde que previamente autorizado pela Câmara Municipal.
2. Constitui encargo do arrendatário o fornecimento e montagem de móveis, equipamentos e outros elementos para a sua instalação incluindo decorações e benfeitorias no espaço ocupado.
3. O tipo de móveis a instalar, bem como, as decorações e benfeitorias a realizar pelo arrendatário, ficam sempre dependentes da aprovação prévia da Câmara Municipal, que apreciará as propostas de decoração que forem apresentadas.

Artigo 10.º

Findo o contrato o arrendatário só poderá retirar o apetrechamento extra amovível da sua propriedade, que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-las em bom estado e pelo menos nas condições de utilização que as recebeu.

Artigo 11.º

A Câmara Municipal de Alcoutim poderá optar pela sua aquisição dos equipamentos em termos a acordar com o arrendatário, tendo em conta a desvalorização sofrida pelo uso na sua utilização.

CAPITULO VI PESSOAL

ARTIGO. 12.º

1. O arrendatário é diretamente responsável pela perfeita disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público.
2. As reclamações chegadas à Câmara Municipal de Alcoutim serão apreciadas e consoante a veracidade dos factos apurados, poderá o arrendatário ser penalizado com repreensão, ou rescisão contrato e cessação da atividade.

CAPITULO VII



FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**ARTIGO. 13.º**

A Câmara Municipal de Alcoutim reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços do arrendatário, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da utilização.

**CAPITULO VIII
DISPOSIÇÕES DIVERSAS****ARTIGO. 14.º**

O arrendatário obriga-se a iniciar a sua atividade até 30 dias a partir da data de outorga contrato de arrendamento.

ARTIGO. 15.º

O arrendatário perderá ainda o direito ao depósito de garantia, sem qualquer indemnização, se cessar a sua atividade antes de findar o prazo fixado no contrato.

ARTIGO. 16.º

1. São da exclusiva responsabilidade do arrendatário todos os encargos decorrentes das instalações, consumos de água e energia elétrica, devendo para o efeito proceder à celebração dos respetivos contratos junto das entidades competentes, bem como a aquisição de equipamento necessário, para além do existente e constante da relação anexa ao presente caderno de encargos.
2. O arrendatário obriga-se a efetuar a reparação dos equipamentos existentes ou substituir no caso de avaria.
3. O arrendatário obriga-se a proceder à limpeza do espaço envolvente ao Quiosque e respetiva esplanada e à recolha de todos os resíduos produzidos no exercício da sua atividade.
4. A infração ao disposto no n.º 1, n.º 2, n.º 3, deste artigo representa incumprimento do contrato pelo arrendatário, conferindo à Câmara Municipal a possibilidade de proceder à sua imediata rescisão do contrato.
5. O arrendatário não poderá deter no exterior do estabelecimento vasilhame, grades ou outros objetos que contribuam para o impacto visual negativo do local.

ARTIGO. 17.º

O pagamento da renda será feito até ao dia 8 de cada mês, na Tesouraria da Câmara Municipal de Alcoutim respeitante ao mesmo mês.

ARTIGO 18.º

1. Quando o pagamento não for efetuado no prazo referido no artigo anterior terá o arrendatário que pagar a prestação, em dobro, nos 30 dias imediatos.
2. A infração ao disposto no n.º 1 deste artigo representa incumprimento do contrato pelo cessionário, conferindo à Câmara Municipal a possibilidade de proceder à sua imediata rescisão.

ARTIGO. 19.º

Sempre que se verifique incumprimento resultante de inobservância do disposto no presente caderno de encargos, por motivo que seja imputável ao arrendatário, ficará o mesmo sujeito a inibição de concorrer a subsequente concurso.

ARTIGO. 20.º

Em caso de litígio emergente do presente contrato, será competente para a resolução do mesmo o Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé.

ARTIGO. 21.º

Os casos omissos no presente Caderno de Encargos serão apreciados pela Câmara Municipal.

O presidente da Câmara Municipal de Alcoutim,

Osvaldo dos Santos Gonçalves

PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL PARA ARRENDAMENTO DO QUIOSQUE EM GUERREIROS DO RIO

Índice

Índice.....	1
CAPITULO I	3
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
ARTIGO 1.º.....	3
Objeto do Procedimento.....	3
ARTIGO 2.º.....	3
Entidade Pública Contratante.....	3
ARTIGO. 3.º.....	3
Direção do Procedimento.....	3
ARTIGO. 4º.....	3
Esclarecimentos	4
ARTIGO. 5.º.....	4
Visita ao espaço a arrendar	4
ARTIGO. 6.º.....	4
Contagem de Prazos.....	4
CAPITULO II	5
PROPOSTAS	5
ARTIGO. 7.º.....	5
Apresentação de propostas.....	5
ARTIGO. 8.º.....	5
Documentos que devem acompanhar a proposta	5
ARTIGO. 9.º.....	6
Abertura e Análise de Propostas	6
ARTIGO. 10. º.....	6
Admissão de Concorrentes.....	6
ARTIGO. 11. º.....	6

Preço Base	6
ARTIGO. 12.º	6
Exclusão de Propostas	6
ARTIGO. 13.º	7
Apreciação de Propostas	7
ARTIGO. 14.º	7
Ata e Proposta de Adjudicação	7
ARTIGO 15.º	7
Decisão de Não Adjudicação	7
ARTIGO. 16.º	7
Direito de Preferência	7
ARTIGO. 17.º	7
Obrigações do Adjudicatário Provisório	7
ARTIGO. 18.º	8
Perda do direito ao Arrendamento	8
ARTIGO. 19.º	8
Peças	8
ARTIGO. 20.º	8
Legislação Aplicável	8

O procedimento sobre o qual versa o presente programa, é regulado pelo previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (com as devidas adaptações) e ainda pelos artigos 1022.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro (que aprovou o Código Civil), na sua atual redação.

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

Objeto do Procedimento

1. O presente Procedimento tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento, para fins não habitacionais, designadamente para exploração de um estabelecimento comercial, denominado Quiosque do Cais de Guerreiros do Rio - Alcoutim;
2. O imóvel é propriedade da Câmara Municipal de Alcoutim.

ARTIGO 2.º

Entidade Pública Contratante

MUNICÍPIO DE ALCOUTIM, pessoa coletiva número 506 772 446, com sede na Rua do Município, nº 12, 8970-066 Alcoutim, com o número de telefone 281 540 500, FAX 281 540 503 e e-mail geral@cm-alcoutim.pt, devidamente representado por Osvaldo dos Santos Gonçalves, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Alcoutim

ARTIGO. 3.º

Direção do Procedimento

O presente procedimento de contratação é dirigido por uma Comissão, constituída por:

- Presidente – Dr. José Domingos Teixeira Pires, Chefe de Divisão
- Vice-presidente, que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos – Eng.º Henrique Shi Fang Hou, Chefe de Divisão
- Vogal – Dr. Nelson Gonçalves, Técnico Superior
- Vogal Suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento – Eng.º Luís Cardeira – Técnico Superior
- Vogal Suplente, que substituirá os membros da Comissão, em caso de falta ou impedimento – Dr. Sérgio Fragoso, Técnico Superior.

ARTIGO. 4º



Município de Alcoutim – Contribuinte n.º 506 772 446

Rua do Município, 12 - 8970 - 066 Alcoutim – Tel: 281 540 500 –

Fax: 281 546 363 - email – geral@cm-alcoutim.pt pág. | 3/8

Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa e regular interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas, previsto no respetivo aviso;
2. Os pedidos de esclarecimentos devem ser remetidos ao presidente do júri, em mão, por via postal, por fax ou por e-mail, para os contactos previstos no artigo 2.º, devendo os interessados indicar o endereço no qual pretende receber as respostas aos esclarecimentos;
3. Os esclarecimentos serão prestados pelo júri, por escrito, até ao termo do segundo termo do prazo fixado para apresentação das propostas;
4. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores, fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência;
5. A Câmara Municipal de Alcoutim, pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento.

ARTIGO. 5.º

Visita ao espaço a arrendar

Para visita ao espaço a arrendar, a ter lugar durante o prazo de apresentação das propostas, poderá ser contactado o júri do procedimento através dos contactos referidos no nº 2 do presente programa com a antecedência mínima de 1 dia útil, tendo em consideração que o concorrente não poderá invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerar das suas responsabilidades.

ARTIGO. 6.º

Contagem de Prazos

Os prazos fixados no presente programa de procedimento contam-se em dias úteis, nos termos do artigo 87.º do Código de Procedimento Administrativo.

CAPITULO II
PROPOSTAS

ARTIGO. 7.º

Apresentação de propostas

1. Os interessados deverão apresentar proposta feita em papel comum, redigida em português, nos seguintes termos:

“F.....(nome/denominação do concorrente) depois de ter tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças que constituem o procedimento para arrendamento do quiosque de Guerreiros do Rio - Alcoutim, a que se refere o aviso datado de __/__/__, obriga-se e compromete-se perante a Câmara Municipal de Alcoutim a exercer a atividade de _____ em conformidade com o correspondente caderno de encargos, para o que propõe o pagamento à Câmara Municipal da importância de€ (repetir a importância por extenso) da renda mensal.

Mais declara (esta parte só no caso de o concorrente pretender referir quaisquer condições que julgue conveniente apresentar, as quais poderão, ou não, ser aceites).

Data __/__/__

Assinatura _____

Residência ou sede social _____”

2. A proposta, tem que ser redigida em conformidade com o n.º anterior, fechada em sobrescrito lacrado, com a seguinte legenda exterior: **“PROPOSTA PARA ARRENDAMENTO DO QUIOSQUE DE GUERREIROS DO RIO - ALCOUTIM”**, entregues até ao ultimo dia útil antes do ato público de abertura e análise de propostas.
3. A proposta deve ser dirigida ao Exmo. Senhor Presidente do Júri do Procedimento.

ARTIGO. 8.º

Documentos que devem acompanhar a proposta

1. A proposta deve vir acompanhada dos seguintes documentos:
 - a. Documento que comprove que o proponente é recenseado no Concelho de Alcoutim ou que a empresa proponente tem sede no concelho de Alcoutim;

- b. Currículo – e documentos que o concorrente julgue pertinentes para apreciação da sua experiência no exercício da atividade a explorar;
 - c. Cópia de Cartão de Identificação (pessoas singulares ou pessoas coletivas);
 - d. Declaração da Câmara Municipal a atestar a não dívida a esta instituição;
 - e. Declaração de compromisso integral da finalidade que se pretende para o Quiosque de Guerreiros do Rio - Alcoutim, bem como, o seu funcionamento diário no horário a que se refere o n.º 1 do art.º 4.º do Caderno de Encargos, ou outro que venha a ser aprovado pela Câmara Municipal;
2. A proposta poderá ainda ser acompanhada de quaisquer outros documentos que o concorrente julgue convenientes para apreciação da sua idoneidade profissional e comercial e de aditamentos em que sejam oferecidas condições da sua iniciativa que não limitem ou prejudiquem as que constam do caderno de encargos.

ARTIGO. 9.º

Abertura e Análise de Propostas

No dia, hora e local designados no respetivo aviso e de harmonia com as peças que constituem o procedimento, o júri procederá ao ato público de abertura e análise de propostas.

ARTIGO. 10.º

Admissão de Concorrentes

No presente procedimento serão admitidos quer pessoas singulares, quer pessoas coletivas, desde que, não sejam devedoras ou estejam em incumprimento de qualquer prestação ao Município de Alcoutim.

ARTIGO. 11.º

Preço Base

O Preço base para a importância mensal/renda a oferecer pelos proponentes pela ocupação é de 126,00€ (cento e vinte e seis euros).

ARTIGO. 12.º

Exclusão de Propostas

As propostas que não estiverem formuladas nos termos previstos no artigo 7.º ou não vierem acompanhadas dos documentos indicados no n.º 1 do artigo 8.º, poderão ser consideradas nulas e de nenhum efeito, ficando, todavia, juntas ao respetivo processo.

ARTIGO. 13.º

Apreciação de Propostas

A adjudicação será feita à proposta que apresente o valor mais alto.

ARTIGO. 14.º

Ata e Proposta de Adjudicação

O júri do procedimento lavrará uma ata relativamente ao ato de abertura, análise e proposta de adjudicação que será sujeita à aprovação da Câmara na reunião imediatamente a seguir, cabendo recurso da mesma nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

ARTIGO 15.º

Decisão de Não Adjudicação

Se se verificar ou presumir fundamentadamente que houve conluio entre os concorrentes ou se a proposta for julgada inconveniente aos interesses da Câmara, esta reserva-se o direito de, mediante parecer fundamentado, não preferir a proposta, bem como, de não proceder à adjudicação.

ARTIGO. 16.º

Direito de Preferência

1. O anterior arrendatário do estabelecimento comercial, denominado Quiosque de Guerreiros do Rio- Alcoutim, goza do direito de preferência, desde que no final do ato público de abertura e apreciação de propostas, transmita ao Presidente do júri que pretende exercer esse direito e que se compromete sujeitar-se às condições da proposta selecionada e, cumulativamente, tenha apresentado proposta manifestando assim o seu interesse na continuação do arrendamento.
2. Não se verificando o exercício de direito de preferência, o presidente do júri propõe em ata a adjudicação ao proponente que apresentou a proposta com o valor mais alto.

ARTIGO. 17.º

Obrigações do Adjudicatário Provisório

1. O concorrente a quem for adjudicado o arrendamento, objeto do presente procedimento, fica obrigado a:
 - a. Pagar a primeira renda e pagar uma renda a título de caução, no dia do ato público de abertura de propostas;
 - b. Satisfazer todas as despesas com o respetivo contrato.
 - c. Celebrar o contrato no prazo de 30 dias após o reforço da caução.

ARTIGO. 18.º

Perda do direito ao Arrendamento

1. Se o concorrente a quem for adjudicada a exploração não der integral cumprimento, no prazo que lhe for fixado, a qualquer das disposições constantes do artigo 17.º deste programa, perderá o direito ao arrendamento e sua seleção será declarada sem efeito, a menos que tenha havido caso de força maior, devidamente comprovado e a justificação aceite pela Câmara Municipal de Alcoutim.
2. Se por qualquer razão o concorrente a quem foi adjudicado o arrendamento não cumprir com o disposto no presente programa, a Câmara Municipal reserva-se ao direito de rescindir unilateralmente o contrato e adjudicar a cessão ao concorrente imediatamente a seguir.

ARTIGO. 19.º

Peças

Faz parte integrante do presente concurso o caderno de encargos que lhe está anexo.

ARTIGO. 20.º

Legislação Aplicável

Em todos os atos do procedimento serão observados os preceitos legais ou Regulamentos aplicáveis em vigor.

O presidente da Câmara Municipal de Alcoutim,

Osvaldo dos Santos Gonçalves