



vendas novas

era uma vez uma princesa...

# EDITAL

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

## CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS LOCALIZADO NO JARDIM PÚBLICO DE VENDAS NOVAS

Luís Carlos Piteira Dias, Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea t) do nº1 do artº 35º da Lei nº75/2013 de 12 setembro, **que a Câmara Municipal**, na sua reunião realizada dia 11 janeiro 2023, **deliberou aprovar a abertura do Concurso Público para "Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas"**, com as seguintes características:

- 1. Entidade adjudicante:** Município de Vendas Novas.
- 2. Modalidade e objeto do concurso:** Concurso Público para "Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas".
- 3. Local e data limite para apresentação das propostas:** As propostas serão entregues até às 16h00 do 15.º dia útil a contar da data da publicitação do presente aviso através de Edital, pelos concorrentes ou seus representantes, na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a seguinte morada: Câmara Municipal de Vendas Novas, Praça da República, 7080-099 Vendas Novas. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
- 4. Documentos que constituem a proposta:** Os que vêm referidos no art.º 5.º do Programa do Concurso.
- 5. Valor base para efeitos do concurso:** 33.000,00€ (trinta e três mil euros). Valor correspondente a uma renda mensal de 550,00€. Não sendo aceites propostas abaixo deste valor. A estes valores acrescerá o aumento anual das rendas para fins não habitacionais.
- 6. Critérios de adjudicação:** A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta, os seguintes fatores:
  - a) Valor da proposta - 50%;
  - b) N.º de meses de caução, para além do mínimo exigido - 50%.
- 7. Ato público do concurso:** O ato de abertura das propostas é público, será presidido pelo Júri do Concurso referido no n.º 1 do art.º 8.º do Programa de Concurso, e terá lugar no Salão Nobre da Câmara Municipal, pelas 16:30 horas do último dia útil referente à data limite para apresentação das propostas.
  - 7.1. Podem intervir no ato público do concurso, afim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.
- 8. Prazo pelo qual é celebrado o arrendamento:** 5 (cinco) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de 3 (três) anos, se não for denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 90 dias do término do contrato.
- 9. Outras condições:** As demais condições de adjudicação do arrendamento constam do Caderno de Encargos do Concurso.
- 10. Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos):** O processo de concurso pode ser solicitado na Secção de Aprovisionamento do Município ou consultado no seu site oficial ([www.cm-vendasnovas.pt](http://www.cm-vendasnovas.pt)).
- 11. Visitar as instalações:** Os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito agendar a visita junto da Unidade de Atração e Apoio ao Desenvolvimento Económico da Câmara Municipal, através do seguinte número de telefone 265807748/31.

Por ser verdade e para constar, se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais do costume.

Paços do Município de Vendas Novas, 16 de janeiro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,

(Luís Carlos Piteira Dias)

N.º Registo: SAI\_CMVN/2023/109

N.º Processo: 300.50.201.05/2023/2



**CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO  
ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS LOCALIZADO NO JARDIM  
PUBLICO DE VENDAS NOVAS**

ANÚNCIO

PROGRAMA DE CONCURSO

CADERNO DE ENCARGOS

ANEXOS

Janeiro de 2023

# ÍNDICE

## **I – ANÚNCIO**

### **II - PROGRAMA DE CONCURSO**

1. ENTIDADE ADJUDICANTE
2. DECISÃO DE CONTRATAR
3. OBJECTO E MODALIDADE DO CONCURSO
4. ESCLARECIMENTO ÀS PEÇAS DO CONCURSO
5. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM A PROPOSTA
6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES
7. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
8. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO
9. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS
10. ADMISSÃO DE CONCORRENTES
11. ADMISSÃO DAS PROPOSTAS
12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
13. RELATÓRIOS
14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
15. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO
16. CAUÇÃO
17. DISPOSIÇÕES FINAIS

### **III - CADERNO DE ENCARGOS**

1. OBJECTO DO ARRENDAMENTO
2. PRAZO
3. RETRIBUIÇÃO
4. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO
5. TRANSMISSÃO DO ARRENDAMENTO
6. DIREITO DE FISCALIZAÇÃO
7. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO
8. ENCARGOS DE EXPLORAÇÃO
9. REALIZAÇÃO DE OBRAS
10. RESOLUÇÃO DO CONTRATO
11. CAUÇÃO
12. SEGUROS
13. DEVOLUÇÃO DAS INSTALAÇÕES
14. CLAUSULA PENAL
15. DESPESAS COM A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

### **IV – ANEXOS**

ANEXO 1 - Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos.

ANEXO 2 - Minuta da Proposta.

ANEXO 3 - Minutas da caução.

ANEXO 4 - Planta da fração do edifício.

**I – AVISO**  
**CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO**  
**ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS LOCALIZADO NO JARDIM**  
**PUBLICO DE VENDAS NOVAS**

**Anúncio**

1. **Entidade adjudicante:** Município de Vendas Novas.
2. **Modalidade e objeto do concurso:** Concurso Público para “Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas”.
3. **Local e data limite para apresentação das propostas:** As propostas serão entregues **até às 16h00 do 15.º dia útil a contar da data da publicitação do presente aviso através de Edital**, pelos concorrentes ou seus representantes, na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a seguinte morada: Câmara Municipal de Vendas Novas, Praça da República, 7080-099 Vendas Novas. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
4. **Documentos que constituem a proposta:** Os que vêm referidos no art.º 5.º do Programa do Concurso.
5. **Valor base para efeitos do concurso:** 33.000,00€ (trinta e três mil euros). Valor correspondente a uma renda mensal de 550,00€. Não sendo aceites propostas abaixo deste valor. A estes valores acrescerá o aumento anual das rendas para fins não habitacionais.
6. **Crítérios de adjudicação:** A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta, os seguintes fatores:
  - a) Valor da proposta – **50%**;
  - b) N.º de meses de caução, para além do mínimo exigido – **50%**.
7. **Ato público do concurso:** O ato de abertura das propostas é público, será presidido pelo Júri do Concurso referido no n.º 1 do art.º 8.º do Programa de Concurso, e terá lugar no Salão Nobre da Câmara Municipal, pelas 16:30 horas do último dia útil referente à data limite para apresentação das propostas.
  - 7.1. Podem intervir no ato público do concurso, afim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.
8. **Prazo pelo qual é celebrado o arrendamento:** 5 (cinco) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de 3 (três) anos, se não for denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 90 dias do término do contrato.
9. **Outras condições:** As demais condições de adjudicação do arrendamento constam do Caderno de Encargos do Concurso.
10. **Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos):** O processo de concurso pode ser solicitado na Secção de Aprovisionamento do Município ou consultado no seu site oficial ([www.cm-vendasnovas.pt](http://www.cm-vendasnovas.pt)).
11. **Visitar as instalações:** Os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito agendar a visita junto da Unidade de Atração e Apoio ao Desenvolvimento Económico da Câmara Municipal, através do seguinte número de telefone 265807748/31.

Vendas Novas, 11 de janeiro de 2023.  
O Presidente da Câmara Municipal,  
Luís Carlos Piteira Dias

## **II – PROGRAMA DE CONCURSO**

### **Artigo 1.º**

#### **Entidade adjudicante**

A entidade adjudicante é o Município de Vendas Novas, com o NIPC 501177256, sito na Praça da República, em Vendas Novas, com o número de telefone 265807700, de telefax 265892152 e com o email [geral@cm-vendasnovas.pt](mailto:geral@cm-vendasnovas.pt).

### **Artigo 2.º**

#### **Decisão de contratar**

A decisão de contratar foi tomada em reunião ordinária do Órgão Executivo realizada em 11 de janeiro de 2023.

### **Artigo 3.º**

#### **Objeto e modalidade do concurso**

1. O concurso tem por objeto a adjudicação do arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas.
2. O concurso é público, podendo apresentar proposta todas as Entidades que se encontrem nas condições gerais estabelecidas por lei.
3. A fração do prédio objeto do arrendamento tem uma área total de 108,34 m<sup>2</sup> e zona de esplanada com 98,15 m<sup>2</sup>, conforme indicado em planta. (Anexo 4)

### **Artigo 4.º**

#### **Esclarecimentos às peças do concurso**

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas e serão prestados pelo Júri do concurso, conforme previsto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

### **Artigo 5.º**

#### **Documentos que constituem a proposta**

1. A proposta a apresentar pelo concorrente terá de integrar os seguintes documentos:
  - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo 1 ao presente Programa de Concurso (cfr. Anexo I do CCP), a qual deve ser assinada pelo concorrente ou representante que tenha poderes para o obrigar;
  - b) Proposta de preço em conformidade com modelo constante do Anexo 2;
  - c) *Curriculum* do concorrente e/ou da equipa técnica no domínio da exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas;
  - d) Memória descritiva do projeto comercial que o concorrente propõe para a exploração, onde deverá abordar a tipologia e características do serviço a instalar explicitando o conceito de proposta de exploração;
  - d) Quaisquer outros documentos que o concorrente considere essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para a promoção e exploração do empreendimento objeto do presente concurso.

#### **Artigo 6.º**

##### **Apresentação de propostas variantes**

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

#### **Artigo 7.º**

##### **Modo e prazo para apresentação das propostas**

1. A proposta é obrigatoriamente apresentada em formato de papel.
2. As propostas deverão ser encerradas em involucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra "Proposta", indicando-se ainda o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do concurso.
3. As propostas devem ser apresentadas na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, **até às 16:00 horas do 15.º dia útil, a contar da data da publicação do aviso através de Edital**, sob pena de não serem admitidas ao concurso.
4. As propostas poderão ainda ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo dar entrada na Câmara Municipal até ao dia fixado no número anterior, sob pena de não serem admitidas ao concurso. O concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo de entrega, o qual deverá ser assinado e autenticado com o selo branco do Município.

#### **Artigo 8.º**

##### **Ato público do concurso**

1. O ato de abertura das propostas é público, terá lugar no dia útil referente à data limite para entrega das propostas, pelas 16:30 horas, no Salão Nobre da Câmara Municipal e será realizado pelo Júri do Concurso, composto por 3 elementos a designar por deliberação de Câmara.
2. Podem intervir no ato público do concurso, a fim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.

#### **Artigo 9.º**

##### **Prazo de validade das propostas**

1. Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período mínimo de 66 dias a contar da data do ato público do concurso.
2. O prazo referido no número anterior considera-se automaticamente prorrogado se os concorrentes nada requererem em contrário.

#### **Artigo 10.º**

##### **Admissão dos concorrentes**

1. São excluídos os concorrentes que não apresentarem os documentos exigidos nas alíneas a) e b) do n.º 1, do artigo 5.º deste Programa de Concurso.

#### **Artigo 11.º**

##### **Admissão das propostas**

Não são admitidas as propostas que não estejam redigidas em conformidade com o modelo anexo, tal como se exige na alínea b), don.º1, do artigo 5.º deste Programa de Concurso.

**Artigo 12.º**  
**Critérios de adjudicação**

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

a) Valor da proposta (VP) – 50%, Com a seguinte escala de pontuação:

$VP = (VMR \cdot 100) / (VB \cdot 2)$ , no máximo de 100 pontos, em que

VMR – Valor mensal da renda proposta

VB – Valor mínimo da renda mensal (550 €)

b) N.º de rendas mensais de caução, para além do mínimo exigido (NC) – 50%, Com a seguinte escala de pontuação:

i - Mínimo exigido (3 rendas mensais) – 50 pontos

ii - Por cada renda mensal para além do mínimo acrescem 10 pontos, até ao máximo de 100 pontos;

Obtendo-se a classificação final (CF) pela seguinte fórmula:

$$CF = 0,5 \cdot VP + 0,5 \cdot NC$$

2. Em caso de empate, os concorrentes nessa situação serão convocados para, em ato publico, licitarem o valor da renda mensal proposta, de acordo com as seguintes regras:

a) As licitações serão verbais, a partir do valor da mensal da renda proposta;

b) Os lanços não podem ser de valor inferior a 50 € (cinquenta euros);

c) A licitação termina quando o Presidente do Júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender necessários e convenientes à tomada da decisão de adjudicação e ainda o de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas convier aos interesses do Município.

**Artigo 13.º**  
**Relatórios**

1. As propostas serão objeto de apreciação pelo Júri do Concurso, o qual deverá elaborar um relatório preliminar sobre o mérito das mesmas, devendo ser dada a possibilidade ao concorrente ou concorrentes de se pronunciarem em sede de audiência prévia.

2. Cumprido o previsto no número anterior o Júri elabora um relatório final fundamentado que será submetido à aprovação da Câmara Municipal para efeitos de adjudicação.

**Artigo 14.º**  
**Documentos de habilitação**

O arrendatário deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos:

1. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do CCP;

3. Documentos comprovativos de que o arrendatário é uma pessoa singular formalmente constituída como empresário em nome individual, ou, representa uma pessoa coletiva.

4. Comprovativo da prestação da caução;

5. Comprovativo da não existência de dívidas ao Município por parte do concorrente, e no caso de ser pessoa individual a não existência de dívidas deve reportar-se também às sociedades de que o mesmo seja sócio ou gestor;

6. Todos os documentos de habilitação do arrendatário devem ser redigidos em língua portuguesa.

**Artigo 15.º**

### **Celebração do Contrato**

1. O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Vendas Novas, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima 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 prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

### **Artigo 16.º**

#### **Caução**

1. Para garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o arrendatário terá de prestar uma caução no valor mínimo do equivalente a três rendas mensais.
2. O modo de prestação da caução é o previsto no artigo 90.º do CCP, de acordo com os modelos contantes do anexo 3.

### **Artigo 17.º**

#### **Disposições Finais**

Em tudo o que se revelar omissivo no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto na Lei nº 31/2012 de 14 de Agosto que altera o NRAU e demais legislação aplicável, e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações. Supletivamente e com as necessárias adaptações serão aplicadas as disposições do Código dos Contratos Públicos.

Aprovado por deliberação de 11 janeiro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal

Luís Carlos Piteira Dias

### **III - CADERNO DE ENCARGOS**

#### **CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS A INCLUIR NO CONTRATO A CELEBRAR**

##### **Artigo 1.º**

###### **Objeto do arrendamento**

1. O arrendamento tem como objeto o Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas.
2. A fração do prédio objeto do arrendamento tem uma área total de 108,34 m<sup>2</sup> e zona de esplanada com 98,15 m<sup>2</sup>, conforme indicado em planta. (Anexo 4)

##### **Artigo 2.º**

###### **Prazo**

1. O prazo pelo qual é celebrado o arrendamento é de cinco anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de três anos, se não for denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 90 dias do término do contrato.
2. Na fixação do prazo de vigência do contrato foi tido em conta o período de tempo necessário para amortização e remuneração, em normais condições de rendibilidade da exploração, do capital investido pelo arrendatário, nomeadamente, em equipamentos a instalar.

##### **Artigo 3.º**

###### **Retribuição**

1. O valor base para efeitos de concurso, para o período dos cinco anos, é de 33.000,00€ (trinta e três mil euros). Valor correspondente a uma renda mensal de 550,00€. Não sendo aceites propostas abaixo deste valor. A estes valores acrescerá o aumento anual das rendas para fins não habitacionais.
2. A importância do preço da adjudicação será paga em 60 prestações mensais.

##### **Artigo 4.º**

###### **Forma e prazo de pagamento**

- 1- As prestações são mensais devendo ser liquidadas até ao dia 8 de cada mês, no Centro de Atendimento ao Público, da Câmara Municipal de Vendas Novas.
- 2- Verificando-se mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 50% sobre esse valor, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

##### **Artigo 5.º**

###### **Transmissão do contrato de arrendamento**

- 1- O contrato de arrendamento não pode ser transmitido ou cedido, seja a que título for, inclusive subarrendamento.

##### **Artigo 6.º**

###### **Direito de fiscalização**

- 1- A Câmara reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
  - a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
  - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;

d) No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o arrendatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações.

#### **Artigo 7.º**

##### **Obrigações do arrendatário**

1. O arrendatário obriga-se, em especial, a:

- a) Requerer, junto da Câmara Municipal, o horário de funcionamento do estabelecimento;
- b) Explorar o estabelecimento, em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;
- c) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista no art.º 6.º deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- d) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamento existentes nas instalações;
- e) A manter o Estabelecimento de Restauração e Bebidas a funcionar diariamente, num período mínimo diário de 7 horas, podendo ter um dia de descanso semanal e um máximo de 15 dias anuais de encerramento, para além dos dias de descanso semanal;
- f) Iniciar a exploração, com abertura ao público, no prazo máximo de 20 dias uteis, após a assinatura do contrato.

#### **Artigo 8.º**

##### **Encargos da exploração**

1. São da responsabilidade do arrendatário todas as despesas com:

- a) Taxas, licenças, impostos, eletricidade, água, gás e outros encargos que forem devidos;
- b) A conservação dos equipamentos móveis existentes no edifício;
- c) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do edifício, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

#### **Artigo 9.º**

##### **Realização de obras**

1. O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença;
2. As obras realizadas, desde que incorporadas no edifício, passam a fazer parte integrante do mesmo, não tendo o arrendatário direito de retenção ou qualquer indemnização;

#### **Artigo 10.º**

##### **Resolução do contrato**

1. Constituem causas legítimas de resolução de contrato:

- a) Falta de pagamento do valor definido, por mais de dois meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo Município de Vendas Novas;
- c) Não manutenção do espaço arrendado em perfeitas condições de conservação e segurança;
- d) Encerramento dos serviços para além do disposto no artigo 7.º deste Caderno de Encargos, por motivos não justificados e imputáveis ao arrendatário;
- e) Falta de reposição da caução, no prazo de dez dias, após aviso do Município de Vendas Novas para o efeito;
- f) Oposição reiterada por parte do arrendatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controle, referidos no artigo 6.º deste Caderno de Encargos.

## **Artigo 11.º**

### **Caução**

1. O arrendatário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor mínimo é fixado em três rendas mensais;
2. A caução será prestada pelo arrendatário por depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária, de acordo com as minutas constantes do Anexo 3;
3. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato;
4. O arrendatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias;
5. Caso o adjudicatário venha a desistir do arrendamento ou abandone a actividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do arrendamento, perderá a favor do Município a caução prestada, excepto nos casos em que os motivos invocados e efectivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

## **Artigo 12.º**

### **Seguros**

1. O arrendatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros, com reposição do capital seguro:
  - a) O seguro contra acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
  - b) O seguro de responsabilidade civil pela actividade exercida no estabelecimento;
  - c) O seguro multiriscos de cobertura de danos no imóvel, incluindo montras, e no recheio propriedade do Município;
2. Os comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados ao Município no prazo máximo de 60 dias após a celebração do contrato.

## **Artigo 13.º**

### **Devolução das instalações**

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de arrendamento, ou antes, em caso de resolução de contrato, o arrendatário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.
2. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo arrendatário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 15 dias subseqüentes ao termo do contrato.
3. Todos os materiais, caso existam, que equipam o estabelecimento e que se encontrem em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo propriedade da Câmara Municipal, serão inventariados em documento a anexar ao contrato a celebrar entre o arrendatário e a Câmara Municipal, constituindo-se o arrendatário fiel depositário dos mesmos. Findo o contrato, o arrendatário deve entrega-los em bom estado de conservação, procedendo à sua substituição por bens iguais ou equivalentes, no caso de perda ou deterioração.

## **Artigo 14.º**

### **Cláusula Penal**

Por cada dia de atraso na restituição do locado, após a cessação do contrato de arrendamento, ou da restituição a que se refere o n.º 2 do artigo precedente, o arrendatário, fica obrigado a pagar ao Município, a título de cláusula penal, a quantia igual a um décimo do valor da renda mensal, então em vigor.

**Artigo 15.º**

**Despesas com a celebração do contrato**

Constitui encargo do arrendatário as despesas inerentes à celebração do contrato.

Aprovado por deliberação de 11 janeiro de 2023.

O Presidente da Câmara

Luís Carlos Piteira Dias

## **IV - ANEXOS**

## ANEXO 1

### **Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos (alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP)**

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (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 — Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

3 — Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios 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 (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);

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 (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);

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 sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17);

ii) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

iii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iiii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias; 18

iiii) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

5 — 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 contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 — 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 4 desta declaração.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra - ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura (18)].

(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) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(10) Declarar consoante a situação.

(11) Declarar consoante a situação.

(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(14) Declarar consoante a situação.

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(18) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º 19

## ANEXO 2

### MODELO DA PROPOSTA

(de acordo com o disposto na al. b), do n.º 1, do art.º 5.º do Programa de Concurso para Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas)

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas

..... (indicar nome, estado civil, profissão, morada, e número de contribuinte, ou firma e sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Caderno de Encargos e Programa do Concurso Público para Adjudicação do arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas, aceitando-os, obriga-se ao seu integral cumprimento, propondo-se efetuar a exploração nos termos do projeto anexo, oferecendo pelo arrendamento a quantia global de .....(valor por extenso e por algarismos), para os cinco anos de duração do contrato, sujeito ao aumento anual das rendas para fins não habitacionais, à qual corresponde uma renda mensal de ..... (por extenso e por algarismos), propondo prestar uma caução correspondente a ..... (número de rendas mensais por extenso) rendas mensais

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

## ANEXO 3

### Modelo de guia de depósito

Vai \_\_\_\_\_ (designação do adjudicatário), pessoa colectiva n.º... / portador do bilhete de identidade n.º \_\_\_\_\_ residente (ou com escritório ou sede) em \_\_\_\_\_, depositar na \_\_\_\_\_ (sede, filial, agência ou delegação) da \_\_\_\_\_ (instituição), à ordem do Município de Vendas Novas, a quantia de \_\_\_\_\_ (por extenso) \_\_\_\_\_ (em dinheiro), correspondente à caução exigida na cláusula 9.ª do Programa do Concurso Público \_\_\_\_\_, para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que o cessionário assume em virtude da adjudicação, designadamente nos casos de falta de pagamento da prestação mensal devida pela cedência, das multas aplicadas, das indemnizações devidas, das despesas que o Município tenha efectuado por conta do cessionário.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

### Modelo de garantia bancária

O \_\_\_\_\_ (designação da instituição bancária), pessoa colectiva n.º \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, sob o n.º \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, presta a favor do Município de Vendas Novas, a pedido e por conta do \_\_\_\_\_ (designação do adjudicatário), com sede na \_\_\_\_\_, pessoa colectiva n.º \_\_\_\_\_, garantia bancária, no valor de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ extenso), correspondente ao valor da caução exigida na cláusula 9.ª do Programa do Concurso Público \_\_\_\_\_, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações emergentes do contrato a celebrar com o Município de Vendas Novas.

Consequentemente, obriga-se esta Instituição a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Vendas Novas, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário da presente garantia.

A presente garantia é incondicional e irrevogável, devendo esta Instituição proceder ao pagamento de quaisquer quantias no prazo máximo de cinco dias, após a notificação para o efeito efectuada pelo Município de Vendas Novas, não podendo opor qualquer reclamação de direito ou de facto ou de qualquer forma questionar a justeza ou fundamento do pedido ou a sua conformidade com o disposto no contrato, ou em quaisquer outros documentos do respectivo concurso público.

A presente garantia é válida a partir do momento da sua emissão e manter-se-á em vigor até ser cancelada pelo Município de Vendas Novas, através de comunicação escrita para o efeito e remetida a esta Instituição.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

### Modelo de seguro-caução

A companhia de seguros \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, sob o n.º \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, presta a favor do Município de Vendas Novas, e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com \_\_\_\_\_ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ extenso), correspondente ao valor da caução exigida na cláusula 9.ª do Programa do Concurso Público \_\_\_\_\_, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que \_\_\_\_\_ (adjudicatário), portador do BI n.º \_\_\_\_\_ /pessoa colectiva n.º \_\_\_\_\_, com morada/sede em \_\_\_\_\_, assumirá no contrato correspondente a celebrar com o Município de Vendas Novas.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação, por escrito, do Município de Vendas Novas, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário do seguro.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Vendas Novas, quaisquer excepções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

# ANEXO 4

## Planta do Espaço

