

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de Aprovisionamento e Património

"CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DOS QUIOSQUES N.ºS 2 E 3 DO
CARVALHEDO - TERMAS DE S. PEDRO DO SUL"

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusulas Gerais e Especiais

Artigo 1º

1. O presente Caderno de Encargos contém as disposições por que se rege o concurso.
2. Na execução da proposta observar-se-ão:
 - a. As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
 - b. O Novo regime do arrendamento urbano, (NRAU), aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro e suas alterações;
3. Para efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula estabelecida no nº 2 deste artigo, consideram-se integrados no contrato o caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso e mencionados no índice geral, a proposta do concorrente e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

Artigo 2º

OBJECTO DO CONCURSO:

- 1) ARRENDAMENTO DO QUIOSQUE N.º 2 DO CARVALHEDO;
- 2) ARRENDAMENTO DO QUIOSQUE N.º 3 DO CARVALHEDO;
 - a) Os quiosques 2 e 3, situam-se nas Termas de S. Pedro do Sul.
 - b) O arrendamento realizar-se-à por um período de 5 MESES, (junho a outubro), admitindo-se que, findo este prazo, seja o contrato de arrendamento prorrogável, se para isso for manifestado interesse do arrendatário, sendo sempre sujeita à aceitação do Município;
 - c) O preço base de licitação é de 100,00€ (CEM EUROS) POR CADA UM DOS QUIOSQUES N.ºS 2 E 3, DO CARVALHEDO e refere-se à renda mensal do espaço.
 - d) O montante devido pelo arrendamento será pago da seguinte forma:
 - ∴ Mensalmente entre o dia 1 e 8 do mês a que diz respeito, na Secção de Aprovisionamento e Património da Câmara Municipal;
 - ∴ De uma só vez, entre o dia 1 e 8 do primeiro mês do arrendamento, situação que dispensará a apresentação de caução.
 - e) O quiosque destinar-se-á ao comércio de produtos diversos, os quais deverão ser mencionados na proposta;
 - f) A Câmara Municipal poderá, se assim o entender, não aceitar o comércio de produtos propostos, excluindo, desde logo, os concorrentes e fundamentando as razões da sua decisão, sendo que se excluem, desde já, os produtos alimentares;
 - g) Não é permitido a exposição de produtos no exterior do quiosque, nem a ocupação, a qualquer título, do espaço envolvente ao mesmo;
 - h) O horário de funcionamento será o seguinte: das 7,00 horas às 22,00 horas.



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de Aprovisionamento e Património

Artigo 3º

1. O concurso é público, sendo precedido de afixação de editais.
2. Para ser admitido a concurso, o concorrente deverá apresentar a documentação indicada no n.º 6 do Programa de Concurso.

Artigo 4º

1. A adjudicação realizar-se-á no período de 10 dias úteis após a abertura de propostas.
2. Na adjudicação, quanto a direitos de preferência, ter-se-ão em conta os seguintes critérios:
 - a. Melhor preço ou renda mais elevada;
3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicação se, da análise das propostas, justificadamente se concluir não estarem reunidas todas as condições para a celebração do contrato de arrendamento.

Artigo 5º

1. O adjudicatário obriga-se:
 - a. Ao pagamento da renda;
 - b. Ao pagamento da luz;
 - c. A apresentação de seguro com cobertura de riscos: incêndio, raio, explosão, danos no imóvel em consequência de roubo ou furto, quebra de vidros fixos, em valor a indicar pela Secção de Aprovisionamento e Património;
 - d. A manter o (s) quiosque (s) e espaço envolvente em bom estado de conservação e perfeita higiene, tendo sempre presente que o arrendamento do mesmo se efetua numa Estância Termal Turística, de reconhecida qualidade;
 - e. A não utilização do (s) quiosque (s) para fins diferentes daqueles a que se destina;
 - f. A não trespassar ou ceder a terceiros o arrendamento/locação;
 - g. A não efetuar quaisquer obras de beneficiação ou alteração, por pequena que seja, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
 - h. A observar o horário de funcionamento estabelecido nos termos do artigo 2º;
 - i. A requerer os indispensáveis licenciamentos da Câmara Municipal;
2. O adjudicatário obriga-se ainda, e relativamente aos danos que se venham a verificar no mesmo, a proceder à sua reparação no prazo razoável de 15 dias, findo o qual, a Câmara Municipal se poderá substituir, efetuando posteriormente, o reembolso de todas as verbas despendidas;
3. Todas as obras de beneficiação que venham a ser efetuadas nos termos da alínea g), n.º 1 do artigo 6º, são consideradas desde logo pertença da Câmara Municipal, não assistindo ao titular do arrendamento qualquer direito de retenção de rendas ou indemnização pelas benfeitorias realizadas.

Artigo 6º

A Câmara Municipal obriga-se a proceder às indispensáveis reparações, no prazo de 30 dias, justificadas por fenómenos de natureza (furacões, ciclones,



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de Aprovisionamento e Património

vendavais, terramotos e inundações), não sendo, todavia, exigida responsabilidade de qualquer natureza pela inutilização temporária do espaço arrendado.

Artigo 7º

A Câmara Municipal poderá, a todo o tempo, denunciar o contrato de arrendamento/locação sempre que não sejam cumpridas as disposições do presente Caderno de Encargos em particular as previstas no n.º 1 do artigo 6º, ou por quaisquer factos que, pela sua natureza e gravidade, fundamentem aquela deliberação, sem direito a qualquer indemnização.

Artigo 8º

Os casos omissos e não previstos pelo articulado do presente Caderno de Encargos, serão objeto de análise e decisão, caso a caso, pela Câmara Municipal.

Paços de Concelho de S. Pedro do Sul, 10 de maio de 2017

O VEREADOR, COM COMPETÊNCIAS DELEGADAS

(Dr. Pedro Miguel Mouro Lourenço)

