



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de Património

“CONCURSO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE QUIOSQUE NO
PARQUE DO LENTEIRO DO RIO, EM 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

OBJETO DO CONCURSO:

LOCAÇÃO DE QUIOSQUE NO PARQUE DO LENTEIRO DO RIO, EM S. PEDRO DO SUL;

- a) O quiosque tem as seguintes dimensões: (A)3.10m x (L)2.45m x (C)2.45m;
- b) A Locação realizar-se-á **por um período de 4 MESES**, (julho a outubro de 2019), admitindo-se que, findo este prazo, seja o contrato de locação prorrogável, se para isso for manifestado interesse do locatário, sendo sempre sujeita à aceitação do Município;
- c) O preço base de licitação é de **200,00€ (DUZENTOS EUROS)**, e refere-se à renda mensal do espaço.
- d) O montante devido pela locação será pago de uma das seguintes formas:
 - ∴ Mensalmente entre o dia 1 e 8 do mês àquele a que diz respeito, na Tesouraria da Câmara Municipal;
 - ∴ De uma só vez, entre o dia 1 e 8 do primeiro mês da locação, situação que dispensará a apresentação de caução.
- e) O quiosque destinar-se-á ao comércio dos seguintes produtos de cariz alimentar: *bebidas enlatadas, águas, artigos de pastelaria não confeccionados no local e gelados;*
- f) A Câmara Municipal poderá, se assim o entender, não aceitar o comércio de outros produtos propostos, excluindo, desde logo, os concorrentes e fundamentando as razões da sua decisão.
- g) Não é permitida a exposição de produtos no exterior do quiosque, sendo permitida a ocupação do espaço público para esplanada numa área de 20 m²;



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de Património

- h) O locatário, no âmbito de qualquer iniciativa cultural que venha a desenvolver no Parque do Lenteiro do Rio, apenas poderá utilizar sistemas ou equipamentos de amplificação sonora uma única vez por mês, entre as 14.00 horas e as 20.00 horas.
- i) O horário de funcionamento terá como limites de abertura e encerramento os seguintes: das 7,00 horas às 24,00 horas.

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 traduzido na renda mais elevada;
 - b. Em caso de propostas de igual valor será dada preferência à que tenha sido apresentada em primeiro lugar.
- 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 locação.

Artigo 5º

- 1. O adjudicatário obriga-se:
 - a. Ao pagamento da renda;
 - b. Ao pagamento da luz e água;
 - c. A manter o quiosque e espaço envolvente em bom estado de conservação e perfeita higiene;
 - d. A não utilização do quiosque para fins diferentes daqueles a que se destina;
 - e. A não trespassar ou ceder a terceiros a locação;
 - f. A não efetuar quaisquer obras de beneficiação ou alteração, por pequena que seja, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
 - g. A observar o horário de funcionamento estabelecido nos termos do artigo 2º;
 - h. A requerer os indispensáveis licenciamentos da Câmara Municipal;
 - i. A não proceder a colocação de mesas e cadeiras de esplanada para além do espaço que lhe for indicado pela 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;



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de Património

3. Todas as obras de beneficiação que venham a ser efetuadas nos termos da alínea f) do presente artigo, são consideradas desde logo pertença da Câmara Municipal, não assistindo ao titular da locação 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, vendavais, terremotos 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 locação sempre que não sejam cumpridas as disposições do presente Caderno de Encargos em particular as previstas no n.º 1 do artigo 5º, 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, aos 18 de junho de 2019

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, COM COMPETÊNCIAS DELEGADAS

(Dr. Pedro Miguel Mouro Lourenço)