

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de 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-á por um período de **7 MESES**, (abril 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;**

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de Património

- 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.

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;
 - 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 arrendamento.

Artigo 5º

1. O adjudicatário obriga-se:
 - a. Ao pagamento da renda;
 - b. Ao pagamento da luz;
 - c. 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;
 - d. A não utilização do (s) quiosque (s) para fins diferentes daqueles a que se destina;
 - e. A não trespassar ou ceder a terceiros o arrendamento/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;
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.



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
Câmara Municipal
Secção de Património

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, 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, 28/01/2020

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, COM COMPETÊNCIAS DELEGADAS



(Dr. Pedro Miguel Mouro Lourenço)