EDITAL

20/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRE DE MONCORVO
Largo Dr. Campos Monteiro / 5160-303 Torre de Moncorvo / Portugal
tf 279 200 220 fx 279 200 240 / geral@torredemoncorvo.pt

ARREMATAÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CAFÉ/RESTAURANTE JARDIM E ESPLANADA ANEXA COM 68 M2

Nuno Jorge Rodrigues Gonçalves, Presidente da Câmara Municipal de Torre de Moncorvo:

Faz público, de harmonia com a deliberação da Câmara Municipal, realizada no dia 4 de maio do ano em curso, as condições em que se realiza a hasta pública para a arrematação do direito de ocupação e exploração do Café/Restaurante Jardim e Esplanada Anexa:

1- **Objeto do concurso**:

Arrematação do direito de ocupação e exploração do Café/Restaurante e esplanada anexa do Jardim Dr. Horácio de Sousa em Torre de Moncorvo.

2- Prazo:

O prazo de exploração é de 10 anos, prorrogável por mais 2 anos e excecionalmente por mais 5 anos.

3- Hasta Pública:

A hasta pública terá lugar no Jardim Municipal Dr. Horácio de Sousa no dia 29 de maio de 2023, pelas 10h30.

4- A base de licitação é de: 1000,00€ (mil euros):

a) Os valores dos lanços posteriores **não podem ser inferiores a 100,00€ (cem euros).**

b) **O valor da renda a pagar mensalmente é de 400,00€** (quatrocentos euros).

5- O ato de arrematação em hasta pública:

A arrematação em hasta pública decorrerá perante uma comissão nomeada pela Câmara Municipal constituída por 3 elementos.

6- Consulta do processo:

O processo, poderá ser consultado, todos os dias úteis, durante o horário de expediente das 9:00 às 13:00 horas e das 14:00 às 16:00 horas, no Balcão Único.

7- Pagamentos:

a) Após a adjudicação, sujeita a ratificação da Câmara Municipal, **o arrematante é obrigado a depositar, no ato da praça, 50% do valor da arrematação**, **devendo o restante ser pago nos 30 dias seguintes** ou, requerer a sua prorrogação até ao final daquele prazo, sob pena de caducar o direito à ocupação da loja.

b) Apresentar uma declaração elaborada de acordo com o anexo V a que se refere o nº1 do artigo 168º do CCP.

c) O valor da arrematação está sujeito ao pagamento de impostos de selo de 5% sobre o valor da arrematação verba 27.2 T G I Selo em vigor.

8- Transferência do direito de ocupação exploração:

a) Após a comunicação da adjudicação, transfere-se, para o titular o direito de ocupação e exploração, o uso do correspondente espaço, ficando o mesmo responsável por todos os encargos a ele respeitantes e decorrente da lei, contrato ou regulamento aplicável à atividade a exercer.

b) Os titulares do direito à ocupação e exploração não ficam dispensados da apresentação de quaisquer projetos de licenciamento de atividades não previstas neste procedimento, designadamente publicidade, ocupação de espaço público para além do previsto, mobiliário e outros.

9- Formalização da adjudicação:

A adjudicação será formalizada por contrato, a celebrar no prazo máximo de 30 dias, com os custos a suportar pelo adjudicatário.

Paços do Concelho de Torre de Moncorvo, 19 de maio de 2023.

O Presidente da Câmara,

(Nuno Gonçalves)

ARREMATAÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CAFÉ/RESTAURANTE DO JARDIM DR. HORÁCIO DE SOUSA E ESPLANADA ANEXA COM A ÁREA DE 68M2

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1º

Objeto do direito de exploração

A Câmara Municipal de Torre de Moncorvo concede, em hasta pública o direito de ocupação/exploração do Café/Restaurante do Jardim Dr. Horácio de Sousa e esplanada anexa com a área de 68 m2 .

Artigo 2º

Prazo

1- **O prazo pelo qual é concedido o direito de exploração é de 10 anos** a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por mais 2 anos.
2- A Câmara Municipal efetuada uma avaliação à qualidade do serviço prestado pelo adjudicatário pode deliberar prorrogar o prazo contratual por mais 5 anos.
3- As prorrogações previstas nos números anteriores devem ser requeridas com antecedência mínima de 90 dias do seu termo.

Artigo 3º

Forma e prazo de pagamento

1- **O valor da renda mensal a pagar é de 400,00€,** atualizável anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização publicado anualmente pelo INE.
2- O pagamento da renda deve ser feito até ao último dia do mês a que diz respeito a que diz respeito, no Balcão Único da Câmara Municipal.
3- O pagamento da renda pode ser efetuado até ao dia 8 do mês seguinte sem qualquer penalização.
4- Constituindo-se o arrendatário em mora deve pagar uma indemnização igual a 50% do que for devido.

Artigo 4º

Transmissão do direito de ocupação

1- O direito de ocupação não pode ser trespassado, transmitido ou cedido, seja a que título for sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo arrendatário em infração ao disposto neste artigo.
2- Não é permitida a utilização por outrem, ainda que acidental ou temporária.

Artigo 5º

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, pelo presente Caderno de Encargos e Programa de concurso;

b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;

c) À qualidade do serviço prestado no Café/Restaurante;

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

Artigo 6º

Obrigações do arrendatário

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

a) Requerer junto da Câmara Municipal, o horário de funcionamento do Café/Restaurante;

b) Explorar o estabelecimento em moldes que confiram elevados padrões de qualidade, designadamente o 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 neste artigo, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;

d) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamentos existentes no Café/Restaurante.

Artigo 7º
Encargos da exploração

1- São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas, nomeadamente, com;

a) Taxas, licenças, impostos, eletricidade, água, gás, comunicações e outros encargos devidos pela exploração;

b) A conservação e reparação dos equipamentos e mobiliário existentes e, à sua substituição por outros novos, constantes de um inventário, feito em duplicado, devidamente assinado pelo Presidente da Câmara e pelo adjudicatário, não podendo desviar o mesmo e demais utensílios para fora deste local.

c) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do Café/Restaurante, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

d) O adjudicatário fica obrigado a arrumar diariamente, o mobiliário da esplanada dentro do horário fixado pela Câmara Municipal, para funcionamento das esplanadas.

e) Fica a cargo do adjudicatário a aquisição de todo o restante equipamento e material que venha a tornar-se indispensável ao bom funcionamento das instalações.

Artigo 8º

Realização de obras

O concessionário 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.

Artigo 9º

Resolução do contrato

1- Constituem causas legítimas de resolução do contrato:

a) O incumprimento do disposto nos artigos 5º e 9º deste Cadernos de Encargos;

b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Câmara Municipal relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;

c) A mora no pagamento da renda devida á Câmara Municipal por um período superior a 7 meses é causa de resolução imediata do contrato;

d) O abandono ou a não exploração do estabelecimento por um período superior a 30 dias;

2- O Município poderá rescindir o contrato de concessão em qualquer altura, mediante aviso prévio de 30 dias ao concessionário, através de deliberação de reunião de câmara, caso se verifiquem reclamações, devidamente fundamentadas e consideradas graves, sobre a conduta do concessionário.

3- A resolução do contrato os termos previstos no numero anterior não confere do adjudicatário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo a Câmara Municipal recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento desses prejuízos.

Artigo 10º

Caução

1- **O adjudicatário garantirá, por caução**, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, **cujo valor deve corresponder a 6 meses de renda**.

2- A caução será prestada por depósito em dinheiro ou através de garantia bancária ou seguro caução, devendo neste caso apresentar documento pelo qual um estabelecimento legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude do incumprimento das obrigações a que a garantia respeita.

Artigo 11º

Seguros

1- O adjudicatário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

a) O seguro de responsabilidade civil;

b) O seguro contra o risco de incendio do edifício e dos equipamentos;

2- Os comprovativos da celebração dos seguros devem ser apresentados na Unidade Orgânica de Gestão Financeira do Município até à data de inicio da exploração.

Artigo 12º

Devolução das instalações

1- Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração do Café/Restaurante Jardim, ou antes, em caso de resolução ou revogação do contrato, o adjudicatário 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- O adjudicatário constitui-se fiel depositário dos equipamentos existentes no Café/Restaurante, a partir do momento em que as referidas instalações lhe sejam disponibilizadas pela Câmara Municipal.

Artigo 13º

Despesas com a celebração do contrato

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

Artigo 14º

Formas de extinção do contrato

O contrato pode findar por extinção do prazo, revogação ou resolução.

Artigo 15º

Legislação aplicável

Em tudo o omisso será regulado pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis e pelo Código da Contratação Pública.

Torre de Moncorvo, 19 de maio de 2023.

O Presidente da Câmara,

Nuno Gonçalves

ARREMATAÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CAFÉ/RESTAURANTE DO JARDIM DR. HORÁCIO DE SOUSA E ESPLANADA ANEXA COM A ÁREA DE 68M2

PROGRAMA DE CONCURSO

Artigo 1º

No dia, hora e local designado no respetivo anúncio realizar-se-á a hasta pública para a arrematação do direito de ocupação e da exploração do Café/Restaurante do Jardim Dr. Horácio de Sousa e esplanada anexa com a área de 68 m2.

Artigo 2º

1- O objeto da arrematação é o direito de ocupação e exploração do Café/Restaurante sito no Jardim Dr. Horácio de Sousa, em Torre de Moncorvo, com uma esplanada anexa com a área de 68 m2.
2- A base de licitação é de **1000,00€.**
3- Os valores dos lanços posteriores não podem ser inferiores a **100,00€.**

Artigo 3º

1- **O valor da renda mensal a pagar é 400,00€,** atualizável anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização publicado anualmente pelo INE.
2- O pagamento da renda deve ser feito até ao ultimo dia do mês a que diz respeito, no Balcão Único da Câmara Municipal.
3- O pagamento da renda pode ser efetuado ate ao dia 8 do mês seguinte sem qualquer penalização.
4- Constituindo-se o arrendatário em mora deve pagar uma indemnização igual a 50% do que for devido.

Artigo 4º

Podem concorrer pessoas singulares ou pessoas coletivas.

Artigo 5º

1- **O prazo do direito de arrematação é de 10 anos**, a contar da data da celebração do contrato, prorrogável por mais 2 anos.
2- A Câmara Municipal efetuada uma avaliação ao serviço prestado pelo adjudicatário pode deliberar prorrogar o contrato por mais 5 anos.
3- O arrematante deve pedir as prorrogações nos 90 dias anteriores ao termo do prazo respetivo.

Artigo 6º

1- O direito de ocupação e exploração será arrematado em hasta pública que decorrerá perante uma comissão nomeada pela Câmara Municipal.
2- A praça estará aberta pelo menos meia hora e o último lanço de cada licitação anunciar-se-á pelo menos três vezes.

Artigo 7º

1- Finda a licitação anota-se o preço máximo atingido, elemento este que servirá de base à deliberação da Câmara Municipal.
2- No ato da licitação o arrematante pagará 50% do valor da arrematação no Balcão Único da Câmara Municipal.
3- Os restantes 50% serão pagos no ato da celebração do contrato.

Artigo 8º

1- O adjudicatário provisório será em principio, o que oferecer o maior lanço e ate a Câmara Municipal deliberar deve apresentar:

a) O currículo profissional;
b) Documento comprovativo da capacidade financeira, emitido por uma instituição bancária.
c) Declaração elaborada de acordo com o anexo V a que se refere o n. 1 do art.º 168.º do CCP.

Artigo 9º

A arrematação poderá ser feita por pessoa singular (em nome próprio ou devidamente representado) ou por pessoas coletivas através dos seus legais representantes.

Artigo 10º

Se o adjudicatário for uma pessoa coletiva terá de apresentar:

a) Documento comprovativo dos poderes para licitar.

Artigo 11º

A adjudicação definitiva depende da deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 12º

1- O direito de ocupação é titulado por contrato.
2- No ato da celebração do contrato o adjudicatário deve comprovar que não é devedor:
   a) Segurança Social;
   b) Finanças;
   c) Câmara municipal de Torre de Moncorvo.

Artigo 13º

1- A Câmara Municipal pode autorizar o adjudicatário a realizar obras de melhoramento das instalações.
2- Na deliberação de autorização das obras pode determinar que o valor das mesmas seja compensado em rendas.

Artigo 14º

1- Após a notificação da adjudicação definitiva, deverá o adjudicatário mediante guia passada pela Câmara depositar na tesouraria da mesma, em dinheiro uma caução correspondente a seis vezes o preço mensal.
2- O depósito garantirá o cumprimento das condições. Mas se deste depósito for retirada pela Câmara Municipal qualquer importância, o ocupante terá de repor no prazo de oito dias após a notificação, sob pena de se dar por finda a ocupação, sem direito a retenção ou indemnização.

Torre de Moncorvo, 19 de maio de 2023.

O Presidente da Câmara,

Nuno Gonçalves