







ÍNDICE

I - ANÚNCIO

II - PROGRAMA DE CONCURSO

- 1. ENTIDADE ADJUDICANTE
- 2. DECISÃO DE CONTRATAR
- 3. OBJETO E MODALIDADE DO CONCURSO
- 4. ESCLARECIMENTO ÀS PEÇAS DO CONCURSO
- 5. JÚRI DO PROCEDIMENTO
- 6. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM A PROPOSTA
- 7. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES
- 8. MODO E PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
- 9. PRAÇA
- 10. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS
- 11. NO CASO DE EMPATE DO VALOR DA PROPOSTA
- 12. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO
- 13. ESCOLHA DO OCUPANTE/ RELATÓRIO
- 14. PROCEDIMENTOS POSTERIORES
- 15. DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO
- 16. NOTIFICAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO
- 17. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO
- 18. CAUÇÃO
- 19. DISPOSIÇÕES FINAIS

III - CADERNO DE ENCARGOS

- 1. OBJETO DO CONCURSO
- 2. PRAZO





- 3. RETRIBUIÇÃO
- 4. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO
- 5. TRANSMISSÃO DO ALUGUER
- 6. DIREITO DE FISCALIZAÇÃO
- 7. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO
- 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 I - MINUTA DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO E DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DO CONTEÚDO DO CADERNO DE ENCARGOS

ANEXO II - MINUTA DA PROPOSTA

ANEXO III - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO QUIOSQUE

ANEXO IV - PLANTA DA FRAÇÃO DO EDIFÍCIO





HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO DE UM QUIOSQUE, ATRAVÉS DE ALUGUER, LOCALIZADO NAS TERMAS DO CARVALHAL, JUNTO AO BALNEÁRIO DAS TERMAS.

I - ANÚNCIO

EDITAL

Paulo Martins de Almeida, Presidente da Câmara Municipal, torna público, nos termos do disposto da alínea t) do n.º1 do artigo 35.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que na consequência da deliberação tomada pelo executivo Municipal na reunião ordinária de 28 do mês de março de 2019, se procederá a abertura de uma Hasta Pública para concessão do direito de ocupação de um quiosque, através de aluguer do mesmo, localizado nas Termas do Carvalhal, junto ao edifício do balneário das termas, conforme as formalidades e condições do procedimento definidas no programa de concurso e caderno de encargos, nos termos da conjugação das alíneas g) e ee) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

1 – Entidade Adjudicante:

O presente Procedimento é promovido pelo Município de Castro Daire, pessoa coletiva de direito publico com o número de identificação 506716210, com sede na Rua Dr. Pio Figueiredo, n.º 42, 3600-214, Castro Daire.

2- Objeto:

O presente concurso visa a celebração pelo Município de Castro Daire de um Contrato de Aluguer de um quiosque municipal, destinado ao comércio de jornais, revistas, livros, lembranças regionais e outros artigos identificados com este tipo de comércio, permitidos por Lei.

3 – Local e data limite para apresentação das propostas:

As propostas serão entregues até às 16 h do dia 17 do mês maio do presente ano, pelos concorrentes ou seus representantes, no Balcão de Atendimento Municipal, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a seguinte morada: Câmara Municipal de Castro Daire, Rua Dr. Pio Figueiredo, n.º 42, 3600-214, Castro Daire, devendo dar entrada na Câmara Municipal até ao dia fixado no número anterior, sob pena de não serem admitidas ao concurso. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, 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- Modo de Apresentação da Proposta:

A proposta e os documentos que a acompanhem, devem ser entregues em envelope fechado, indicando no exterior do mesmo a expressão "Proposta para Aluguer do Quiosque das Termas do





Carvalhal" e indicando o nome ou denominação social do proponente. Os documentos que constituem a proposta estão elencados no artigo 6.º do Programa de Procedimento.

5- Valor base:

O valor base corresponde a uma renda mensal de 50 € (cinquenta euros), não sendo aceites propostas abaixo deste valor. A este valor acrescerá o aumento anual das rendas para fins não habitacionais.

6 - Critérios de adjudicação:

O critério de Adjudicação é a proposta de valor mais elevado e portanto mais vantajosa para o Município economicamente.

7 -Prazo pelo qual é celebrado o aluguer: 1 (um) ano a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por iguais períodos de 1 (um) ano, se não for denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 90 dias do término do contrato.

8. Outras condições: As demais condições de adjudicação do aluguer constam do Programa de Procedimento e Caderno de Encargos.

9. Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos): o processo de concurso pode ser solicitado no Balcão de Atendimento Municipal ou consultado no seu site oficial (www.cm-castrodaire.pt).

10. Visitar as instalações: os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito agendar a visita junto do Gabinete de Apoio à Presidência da Câmara Municipal.

Todas as comunicações gerais divulgadas pelo Município de Castro Daire no âmbito do presente concurso devem ser consultadas na página da internet www.cm-castrodaire .pt.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Edital, que vai ser afixado nos lugares públicos do costume.

Castro Daire, 24 de abril de 2019.

O Presidente da Câmara Municipal,

Paulo Martins de Almeida



HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO DE UM QUIOSQUE, ATRAVÉS DE ALUGUER, LOCALIZADO NAS TERMAS DO CARVALHAL, JUNTO AO BALNEÁRIO DAS TERMAS.

II - PROGRAMA DE CONCURSO

Artigo 1.º

Entidade Adjudicante

O presente Procedimento é promovido pelo Município de Castro Daire, pessoa coletiva de direito publico com o número de identificação 506716210, com sede na Rua Dr. Pio Figueiredo, n.º 42, 3600-214, Castro Daire, e sitio oficial www.cm-castrodaire.pt.

Artigo 2.º

Decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada em reunião ordinária do Órgão Executivo realizada em 28 de março de 2019.

Artigo 3.º

Objeto e modalidade do concurso

- 1. O presente concurso visa a celebração pelo Município de Castro Daire de um Contrato de Aluguer de um quiosque municipal, destinado ao comércio de jornais, revistas, livros, lembranças regionais e outros artigos identificados com este tipo de comércio, permitidos por Lei.
- 2. A modalidade do presente concurso é Hasta Pública para concessão do direito de ocupação de um quiosque, através de aluguer do mesmo, localizado nas Termas do Carvalhal, junto ao edifício do balneário das termas.

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.





Artigo 5.º

Júri do procedimento

- 1 O presente procedimento é conduzido por um júri, composto por três membros efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, designados pela entidade competente para decisão de contratar.
- 2 Ao júri do procedimento compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida disjuntivamente à entidade adjudicante, nomeadamente, a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, a retificação das mesmas, a avaliação das propostas e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.
- 3 O júri pode ser assessorado por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito a voto.

Artigo 6.º

Documentos que constituem a proposta

- 1- As propostas deverão ser apresentadas conforme modo de apresentação descrito na artigo 8.ª do presente Programa de Concurso.
- 2 Na proposta devem constar os seguintes documentos, sob pena de exclusão:
- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I do presente programa de concurso, assinada, pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar. No caso de agrupamento de concorrentes a declaração deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram;

Em caso de representação deverá ser apresentada declaração de mandato emitida para o efeito, sob pena de exclusão.

- b) O valor da quantia pecuniária que se propõe pagar pelo direito do aluguer, de acordo com os critérios de adjudicação definidos no artigo 8º do Caderno de Encargos e conforme Anexo II do presente programa de concurso assinada.
- e) Outros documentos que o concorrente considere indispensáveis para a formulação da sua proposta.
- d) Certidão permanente ou documento equivalente, comprovando a atividade desenvolvida inerente ao objeto do presente concurso.
- 3 A proposta deve ser assinada pela entidade ou por representante que tenha poderes para o obrigar.
- 4 Caso o Município de Castro Daire venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos relacionados com marcas registadas, patentes registadas e





licenças, a entidade adjudicatária fica obrigada a indemnizá-lo de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tiver de pagar, seja a que título for.

5 - A proposta será elaborada e redigida em língua portuguesa, ou, no caso de não o ser, deverá ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 7.º

Apresentação de propostas variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

Artigo 8.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 e deverão ser redigida em conformidade com o anexo II (modelo da proposta), acompanhadas da declaração de compromisso anexo I.
- 3. As propostas devem ser apresentadas no Balcão de Atendimento Municipal, até às 16 horas do dia 17, do mês maio de 2019.
- 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 verifiquem, 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 carimbo do Município.
- 6. Não são admitidas as propostas que não estejam redigidas em conformidade com o modelo anexo.

Artigo 9.º

Praca

- O júri efetuará a abertura das propostas, em ato público a realizar no dia 23 de maio de
 pelas 15:00 horas, no Auditório da Assembleia Municipal, sito no Palacete das Carrancas na rua Padre Américo 3600-132 Castro Daire;
- 2 . Ao ato público podem assistir os concorrentes ou seus representantes, devidamente credenciados;





- 3. O ato público inicia-se com a identificação do procedimento e com a abertura dos invólucros recebidos dentro do prazo referido no Edital;
- 4. Em seguida, a comissão procede à leitura das propostas admitidas, identifica as excluídas e dá a conhecer o valor mensal proposto de cada uma das propostas admitidas.

Artigo 10.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 11.º

No Caso de Empate do Valor da Proposta

Caso exista empate entre as propostas, abrir-se-à a licitação verbal. Os lances não podem ser inferiores a 10€ (dez euros), terminando quando o Presidente do Júri tiver anunciado o lanço mais elevado e este não tiver sido coberto.

Artigo 12.º

Critérios de Adjudicação

A adjudicação é feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74° do CCP. Considera-se a proposta economicamente mais vantajosa o valor mais alto apresentado.

Artigo 13.º

Escolha do Ocupante/ Relatório

Depois de cumpridas as formalidades legalmente previstas e com base num relatório final fundamentado elaborado pelo Júri, a entidade competente escolhe o ocupante.

Artigo 14.º

Procedimentos Posteriores

- 1 A decisão sobre a atribuição do direito de ocupação é notificada a todos os concorrentes.
- 2 O relatório é submetido a audiência prévia, na página da Internet <u>www.cm-castrodaire.pt</u>, a promover pelo júri do concurso, pelo prazo de 5 (cinco) dias.
- 3 Exercido o direito de audiência prévia referido no número anterior, ou decorrido o respetivo prazo, o júri pondera as observações formuladas e elabora relatório final de avaliação das propostas, que submete à decisão da entidade competente para contratar, podendo ainda





propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos na Lei. Nota: As reclamações em sede de Audiência Prévia devem ser enviadas para o endereço eletrónico: geral@cm-castrodaire.pt e identificadas, no e-mail como assunto, da seguinte forma: Reclamação em sede de Audiência Prévia - Relatório Preliminar à Hasta Pública para concessão do direito de ocupação de um quiosque, através de aluguer do mesmo, localizado nas Termas do Carvalhal, junto ao edificio do balneário das termas.

ADJUDICAÇÃO, HABILITAÇÃO E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Artigo 15.º

Decisão de adjudicação

Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores, a entidade adjudicante procede à adjudicação.

Artigo 16.º

Notificação da adjudicação e Documentos de Habilitação do Adjudicatário

- 1 A decisão de adjudicação é comunicada simultaneamente a todas as entidades que apresentaram proposta juntamente com o relatório final de avaliação das propostas, até ao termo da obrigação de manutenção das propostas.
- 2 Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, a entidade adjudicante notifica o adjudicatário para, no prazo de 3 (três) dias, apresentar os documentos a que se refere o n.º1 do artigo 81.º, do Código dos Contratos Públicos, e demais documentos que o Município requeira para a boa execução do Contrato. O adjudicatário deverá apresentar os referidos documentos em papel dando entrada no Balcão de Atendimento Municipal ou através de correjo eletrónico para o endereço: geral@cm-castrodaire.pt, identificando no e-mail com o seguinte assunto: Entrega de Documentos de Habilitação para a Hasta Pública, para concessão do direito de ocupação de um quiosque, através de aluguer do mesmo, localizado nas Termas do Carvalhal, junto ao edifício do balneário das termas e conforme a seguir indicado:
- a. Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II do CCP e anexo do programa de procedimento.
- b. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d),
- e) e h) do Artigo 55° do Código dos Contratos Públicos, anexo ao Decreto-Lei n.º18/2008, de 29 de Janeiro.



- 3 Os documentos de habilitação deverão obrigatoriamente ser redigidos em língua portuguesa. Quando pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o adjudicatário fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.
- 4 O Adjudicatário tem 5 (cinco) dias úteis para se pronunciar, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, através endereço eletrónico geral@cm-castrodaire.pt, sempre que se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação, designadamente a não apresentação dos documentos de habilitação, de acordo com o nº 1 do artigo 86° do Código dos Contratos Públicos.
- 5 Nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 132.º do CCP, o Adjudicatário, tem um prazo de máximo de cinco dias, após a notificação da entidade adjudicante, para apresentação dos documentos de habilitação resultantes do suprimento de irregularidades detetadas nos mesmos.
- 6 Quando o Adjudicatário não apresente os documentos, de habilitação, nos termos do nº1 do artigo 86°, por facto que lhe seja imputável, o órgão competente para a decisão de contratar deve conceder-lhe, em função das razões invocadas, um prazo adicional para a apresentação dos documentos de habilitação em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

Artigo 17.º

Celebração do Contrato

- O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Castro Daire, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, 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 poderá mediante apreciação, ser considerada sem efeito.

Artigo 18.º

Caução

- 1. Para garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o adjudicatário terá de prestar uma caução no valor mínimo do equivalente a duas rendas mensais.
- 2. O modo de prestação da caução é o previsto no artigo 90.º do CCP.

Artigo 19.º

Disposições Finais

Em tudo o que se revelar omisso no presente Programa de Hasta Pública para concessão do direito de ocupação de um quiosque, através de aluguer do mesmo, localizado nas Termas do Carvalhal, junto ao edifício do balneário das termas, não mostrar incompatível com o clausulado e



: LA



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 28 de março de 2019.

O Presidente da Camara Municipal

Paulo Martins de Almeida



III - CADERNO DE ENCARGOS CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS A INCLUIR NO CONTRATO A CELEBRAR

Artigo 1.º

Objeto do aluguer

A presente Hasta Pública visa a celebração pelo Município de Castro Daire de um Contrato de Aluguer de um Quiosque nas Termas do Carvalhal, destinado ao comércio de jornais, revistas, livros, lembranças regionais e outros artigos identificados com este tipo de comércio, permitidos por Lei.

Artigo 2.º

Prazo

- 1. O prazo pelo qual é celebrado o aluguer é de 1 (um) ano, a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por iguais períodos de 1 (um) ano, 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 adjudicatário, nomeadamente, em equipamentos a instalar.

Artigo 3.º

Retribuição/ Valor Base

- 1. O valor base para efeitos de concurso é o valor correspondente a uma renda mensal de 50€ (cinquenta euros), 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 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 Balcão de Atendimento Municipal, da Câmara Municipal de Castro Daire.
- 2- Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário 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 aluguer

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

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 adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações.

Artigo 7.º

Obrigações do Adjudicatário

- 1. O Adjudicatário obriga-se, em especial, a:
- a) Explorar o estabelecimento, em moldes que confiram 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;
- b) 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;
- c) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamento existentes nas instalações;
- d) Iniciar a exploração, com abertura ao público, no prazo máximo de 20 dias úteis, após a assinatura do contrato.
- e) Realização de todas as obras necessárias ao desenvolvimento da atividade:
- f) Obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigiveis por Lei para abertura e funcionamento do Quiosque bem como os encargos delas resultantes.
- g) Celebração de contratos de fornecimento de energia elétrica, telefone ou outros necessários ao funcionamento do quiosque, bem como os seguros necessários.
- h) Recrutar pessoal caso tenho necessidade para assegurar o bom funcionamento do quiosque e cumprir todas as obrigações relativas ao pessoal;
- i) Findo o Contrato restituir o quiosque em perfeitas condições de conservação e limpeza.
- j) Cumprir e acatar as notificações e as ordens que lhe sejam determinadas pela Câmara Municipal de Castro Daire ou pelo seu presidente, ou ainda, por qualquer outra autoridade pública.





Artigo 8.º

Encargos da exploração

- 1. São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas com:
- a) Taxas, licenças, impostos, eletricidade, água, gás e outros encargos que forem devidos;
- b) A conservação do Quiosque;
- c) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do bem, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 9.º

Realização de obras

- 1. O adjudicatário 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 adjudicatário direito de retenção ou qualquer indemnização;

Artigo 10.º

Resolução do contrato

- 1 O Município de Castro Daire pode resolver o Contrato de Aluguer em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do adjudicatário, revertendo para o Município a caução prestada.
- 2 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 Castro Daire;
- c) Não manutenção do espaço locado em perfeitas condições de conservação e segurança;
- e) Oposição reiterada por parte do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controle, referidos no artigo 6.º deste Caderno de Encargos.
- f) falecimento ou extinção do adjudicatário, em caso de pessoa coletiva;
- g) Declaração de insolvência ou de falência do adjudicatário:
- h) Falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por Lei ou por regulamentos aplicáveis, e ainda pelas cláusulas do presente Caderno de Encargos.

Artigo 11.º

Caução

1. O adjudicatário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor mínimo é fixado em duas rendas mensais:



- 2. A caução será prestada pelo adjudicatário por depósito em dinheiro.
- 3. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato;
- 4. O adjudicatário 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 concurso ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do aluguer, perderá a favor do Município a caução prestada, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

Artigo 12.º

Seguros

- 1. O Adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, o seguro multirriscos de cobertura de danos no bem, incluindo o 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 aluguer, ou antes, em caso de resolução de 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. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo Adjudicatário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 15 dias subsequentes 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 Adjudicatário e a Câmara Municipal, constituindo-se o Adjudicatário fiel depositário dos mesmos. Findo o contrato, o Adjudicatário 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 aluguer, ou da restituição a que se refere o n.º2 do artigo precedente, o Adjudicatário, 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 Adjudicatário as despesas inerentes à celebração do contrato.

Aprovado por deliberação de 28 de março de 2019.

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Martins de Almeida



ANEXOS

ANEXOI

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO - da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos de Hasta Pública

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos de Hasta Pública para concessão do direito de ocupação de um quiosque, através de aluguer do mesmo, localizado nas Termas do Carvalhal, junto ao edifício do balneário das termas (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
- iiiii) 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 II

MODELO DA PROPOSTA

(de acordo com o disposto na al. b), do n.º 1, do art.º 5.º do Programa de Hasta Pública para concessão do direito de ocupação de um quiosque, através de aluguer do mesmo, localizado nas Termas do Carvalhal, junto ao edifício do balneário das termas

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Castro Daire

...... (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 para Hasta Pública para concessão do direito de ocupação de um quiosque, através de aluguer do mesmo, localizado nas Termas do Carvalhal, junto ao edifício do balneário das termas, aceitando-os, obriga-se ao seu integral cumprimento, propondo-se efetuar a exploração nos termos do projeto anexo, oferecendo pelo aluguer a quantia mensal de(valor por extenso e por algarismos), para o ano de duração do contrato, sujeito ao aumento anual das rendas para fins não habitacionais, propondo prestar uma caução correspondente a (número de rendas mensais por extenso) rendas mensais

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)



ANEXO III MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Vai	(designação do adjudicatário), pessoa coletiva
n.º / portador do bilhete de identidade n.º	residente (ou com escritório ou sede) em
, depos	itar na (sede, filial,
agência ou delegação) da	(instituição), à ordem do Município de
Castro Daire, a quantia de	(por extenso)
(em dinheiro), correspor	ndente à caução exigida na cláusula 9.ª do Programa
do Concurso para Hasta Pública para concess	são do direito de ocupação de um quiosque, através
de aluguer do mesmo, localizado nas Terma	as do Carvalhal, junto ao edifício do balneário das
termas , para garantia do exato e pontual	cumprimento das obrigações que o adjudicatário
assume em virtude da adjudicação, design	nadamente nos casos de falta de pagamento da
prestação mensal devida pela cedência, das	multas aplicadas, das indemnizações devidas, das
despesas que o Município tenha efetuado por	conta do adjudicatário.
(Local e Data)	
(Assinatura reconhecida na qualidade)	

(h)

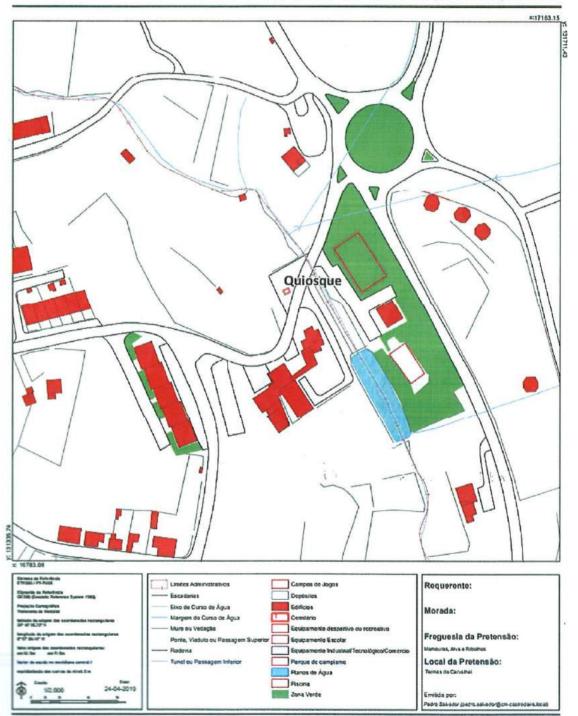


ANEXO IV

Planta de Localização do Quiosque

Planta de Localização

SIG - Sistemas de Informação Geográfica



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO DAIRE

Disease de Personnesse, Unbanisone e Ordenamente de Terridrio - Setor de Ordenamento de Terridrio e Sistemas de Informação Geográfica

Rua Dr. File Figueirada, 42 | 3800-214 | T 232 382 214 | F 232 382 923 | geral@cm-castodaire.pt | www.cm-castodaire.pt





Planta de Localização - Ortofotomapa

SIG - Sistemas de Informação Geográfica



1/2.000

Requerente:

Morada:

Freguesia da Pretensão:

Local da Pretensão:

Pedro Sakador (pedro sakador@cm-casaddara.loc.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO DAIRE

Oriesão de Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território y Selor de Ordenamento do Território e Sistemas de Informação Geográfica Rua Dr. Pio Figuairedo, 42 | 3600-214 | T 232 382 214 | F 232 382 923 | geral@cm-castodaire.pt | www.cm-castodaire.pt

