

EDITAL

PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL RESTAURANTE DO CLUBE NÁUTICO DE AVIS

NUNO PAULO AUGUSTO DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Avis:

Torna público que, em cumprimento da deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de Avis, realizada em 11 de dezembro de 2019, se encontra aberto o concurso para o Arrendamento Comercial do Restaurante do Clube Náutico de Avis, Complexo do Clube Náutico, na Freguesia e Concelho de Avis, nos termos a seguir descritos:

1. Entidade Pública Contratante: Município de Avis.

2. Objeto do Concurso: O concurso aberto pelo presente edital tem por objeto o Arrendamento Comercial do Restaurante do Clube Náutico de Avis composto por bar com sala lateral, restaurante com cozinha e instalações sanitárias, despensa e vestiário, situado na Freguesia e Concelho de Avis e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1243.º.

3. Candidatos: Podem candidatar-se pessoas singulares ou coletivas, de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua atual redação (nomeadamente, não serem devedores ao Município de Avis, ao Estado Português e à Segurança Social e/ou encontrarem-se em estado de insolvência, fase de liquidação, dissolução, cessação da atividade ou qualquer processo análogo) e desde que possuam experiência no exercício da atividade de prestação de serviços ao público.

4. Local, data limite e formalização das propostas:

- a) As propostas deverão ser entregues, pessoalmente, no Atendimento Geral da Câmara Municipal de Avis, até às 12.00 horas, do dia 15 de fevereiro, sob pena de não serem admitidas.
- b) As propostas devem ser redigidas em conformidade com o modelo constante do Programa de Concurso (anexo I ao presente edital).
- c) Documentos que devem acompanhar as propostas: referidos no Programa de Concurso (Anexo I).
- d) As propostas são apresentadas em invólucro opaco, fechado e lacrado, com a seguinte menção: "Candidatura ao Arrendamento Comercial do Restaurante do Clube Náutico de Avis"

5. Critérios de adjudicação: A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

- a) Experiência na gestão e exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas ou de outros serviços que envolvam o contacto com público, que garanta a prestação de um serviço de qualidade, comprovada através do respetivo curriculum comercial (experiência e mérito profissionais);
- b) Valor proposto de renda mensal;



- c) Projeto conceptual do espaço;
- d) Prazo de entrada em funcionamento após a assinatura do contrato.

6. Prazo pelo qual é realizado o contrato de arrendamento: 10 (dez) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato.

7. Base de licitação: A base de licitação para o valor mensal da renda é de 800.00 (oitocentos) euros.

8. Decisão final: A decisão final do presente concurso ocorrerá por deliberação da Câmara Municipal a tomar na reunião do órgão.

9. Outras condições: As demais condições do presente concurso constam do Programa de Concurso (Anexo I).

10. Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso; Clausulado Jurídico a incluir no contrato a celebrar): o processo de concurso pode ser consultado no Atendimento Geral da Câmara Municipal, ou podem ser requeridas fotocópias do mesmo contra o pagamento do valor devido, pago em numerário ou em cheque na Tesouraria do Município de Avis.

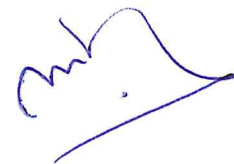
11. O Município de Avis reserva-se o direito de solicitar aos candidatos os esclarecimentos que entender necessários e convenientes para a decisão do presente processo, assim como, de não adjudicar qualquer proposta, se entender que nenhuma delas salvaguarda plenamente os interesses do Município de Avis, e ainda de não adjudicar à proposta mais elevada, se julgar que assim convém aos interesses do Município.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume e divulgado na página do Município na Internet, www.cm-avis.pt.

Município de Avis, 3 de janeiro de 2020

O Presidente da Câmara,

NUNO PAULO AUGUSTO DA SILVA



Anexo I
PROGRAMA DE CONCURSO

1. OBJETO DO PROCEDIMENTO

1.1. O Município de Avis, autarquia local, pessoa coletiva nº 502 789 824, com sede no Largo Cândido dos Reis, n.º 18, em 7480-909, em Avis, pretende proceder ao arrendamento comercial para restauração e bebidas do prédio urbano, sito no Clube Náutico, em Avis, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1243.º da freguesia e concelho de Avis.

1.2. O arrendamento comercial tem por objeto o Restaurante do Clube Náutico composto por bar com sala lateral, restaurante com cozinha e instalações sanitárias, despensa e vestiário.

1.3. Do arrendamento comercial não consta o hangar/sala polivalente nem as instalações sanitárias públicas.

2. CONDIÇÕES DE ARRENDAMENTO DO IMÓVEL

2.1. O espaço arrendado destina-se a comércio de restauração e bebidas não podendo ser utilizado para outras finalidades, nem ser sublocado, no todo ou em parte, sem consentimento escrito do Município de Avis.

2.2. O arrendamento inclui a obrigação da realização, pelo arrendatário, das obras necessárias ao correto funcionamento com as condições de higiene e segurança para os usos previstos.

2.2. Os custos relativos à realização das obras nos espaços e à aquisição de equipamentos são da responsabilidade exclusiva do arrendatário.

3. CONSULTA DO PROCEDIMENTO

3.1. As peças do procedimento, constituídas pelo Anúncio, Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos, encontram-se disponíveis para consulta nos Serviços de atendimento geral da Câmara Municipal de Avis, com sede no Largo Cândido dos Reis, n.º 18, em 7480-909, em Avis, nos dias úteis, das 09,00h às 13,00h, e das 14,00h às 16,00h, a partir da data da publicação do Anúncio em jornal regional.

3.2. Os candidatos podem, a todo o tempo do prazo de candidatura, solicitar, por escrito, à Câmara Municipal de Avis, para a sua morada ou endereço de correio eletrónico (geral@cm-avis.pt), os esclarecimentos que entenderem necessários.

3.3. A Câmara Municipal de Avis poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender como absolutamente inadequados à candidatura e à formulação da respetiva proposta.



Procedimento para Arrendamento Comercial | Restaurante do Clube Náutico de Avis

4. DATA E HORA PARA EXAMINAR O IMÓVEL

Os candidatos poderão examinar o imóvel objeto do presente procedimento, durante o prazo da candidatura, desde que o solicitem à Câmara Municipal de Avis, com a antecedência mínima de dois dias úteis, e de acordo com a disponibilidade de agenda.

5. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO AO ARRENDAMENTO

Podem candidatar-se ao arrendamento do imóvel, através de apresentação de proposta, as pessoas singulares ou coletivas, de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos e desde que possuam experiência da atividade de restauração.

6. PROPOSTAS

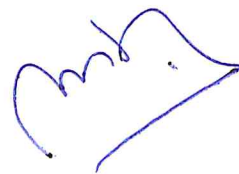
6.1. As propostas devem incidir sobre o arrendamento, nomeadamente, o valor da renda anual proposto e restantes especificidades sobre as condições do arrendamento referidas no presente programa e caderno de encargos.

6.2. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser entregues até às 12:00 horas do último dia do prazo para apresentação das propostas, fixado no Anúncio.

6.3. Se o envio das propostas for efetuado por correio, o candidato será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não havendo lugar a reclamações.

7. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:
 - a. Experiência na gestão e exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas ou de outros serviços que envolvam o contacto com público, que garanta a prestação de um serviço de qualidade, comprovada através do respetivo curriculum comercial (experiência e mérito profissionais) – 40%;
 - b. Valor proposto de renda mensal – 30%;
 - c. Projeto conceptual do espaço – 20%;
 - d. Prazo de entrada em funcionamento após a assinatura do contrato – 10%.
2. A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entenda necessários e convenientes para a tomada da decisão de adjudicação assim como de não adjudicar qualquer proposta, se entender que nenhuma delas salvaguarda plenamente os interesses do Município de Avis, e ainda de não adjudicar à proposta melhor classificada, se julgar que assim convém aos interesses do Município.



8. DOCUMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR AS PROPOSTAS:

8.1. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a. Declaração na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade ou de pessoa coletiva, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, a sede, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social;
- b. Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, versão impressa da certidão permanente do registo comercial, com indicação do respetivo código de acesso, ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
- c. Cópia do cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, acompanhado, nestes casos, de cópia do cartão de contribuinte, para os candidatos pessoas singulares devidamente autorizada pelos concorrentes para os fins do concurso;
- d. Curriculum comercial do concorrente no domínio da exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas ou de outros serviços que envolvam o contacto com público.
- e. O projeto conceptual do espaço é constituído por uma memória descritiva, que deve conter os seguintes itens: público-alvo; tipo de produtos; tipo de ementas; plano de pessoal a contratar; capacidade de colaboração com o Município na realização de eventos no local; adaptabilidade ao espaço em que está integrado (Clube Náutico de Avis); dinamização do espaço; outros aspetos relevantes para apreciação da candidatura.
- f. Documento comprovativo da entrega da declaração periódica de rendimentos mais recente, para efeitos de IRS ou IRC ou a respetiva autorização para consulta da situação;
- g. Documento comprovativo como tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal ou a respetiva autorização para consulta da situação;
- h. Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições para a segurança social ou, se for o caso, no estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal ou a respetiva autorização para consulta da situação;
- i. Documento em como não se encontra na situação prevista na alínea i) do artigo 55º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua atual redação (certidão do registo criminal, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou no caso de pessoas coletivas, dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação);
- j. Quaisquer outros documentos que o candidato considere essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para a promoção e exploração do estabelecimento objeto do presente concurso.

8.2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores serão redigidos em língua portuguesa.



Procedimento para Arrendamento Comercial | Restaurante do Clube Náutico de Avis

8.3. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.

8.4. Os candidatos, pessoas coletivas sem sede, filial ou estabelecimento estável em território nacional, deverão apresentar, em substituição do documento referido na alínea b) do 8.1, o certificado de constituição da pessoa coletiva, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of incorporation and Articles of Association), emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

9. ENTREGA DOS DOCUMENTOS

9.1. As candidaturas deverão ser redigidas em conformidade com o modelo anexo, acompanhadas da documentação exigida no presente programa e colocadas em invólucro opaco, fechado e lacrado, com a seguinte menção: "Candidatura ao Arrendamento comercial do Restaurante do Clube Náutico de Avis".

9.4. O envio dos documentos pode ser efetuado pelo correio sob registo e com aviso de receção, ou podem, os mesmos, ser entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, na sede da Câmara Municipal de Avis, até às 12:00 horas do último dia do prazo para apresentação das candidaturas (ver Anúncio).

9.5. Os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem na entrega das propostas por qualquer das vias indicadas no ponto anterior, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

10. CAUSAS DE EXCLUSÃO

Constituem causa de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no ponto 8.
- b) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito.

11. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO DE ABERTURA DE PROPOSTAS

11.1. A abertura das propostas realizar-se-á no dia seguinte à entrega das Propostas, a partir das 10 horas, na Sala de reuniões da sede da Câmara Municipal de Avis, na presença de todos os candidatos, em ato público.

11.2. Os candidatos podem se fazer representar no ato de abertura das propostas, nos seguintes termos:

- a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, pessoalmente ou por mandatário com procuração com poderes especiais.



b) No caso de intervenção do titular de estabelecimento individual de responsabilidade limitada pela exibição do respetivo cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou mandatário com procuração com poderes especiais;

c) No caso de intervenção de representantes de sociedades, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade ou por mandatário com procuração com poderes especiais.

12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO DE ABERTURA DE PROPOSTAS E ADJUDICAÇÃO

12.1. O procedimento é dirigido e escrutinado por uma Comissão, a designar por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Avis, a qual deverá elaborar um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas apresentadas.

12.2. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação do procedimento e à abertura dos sobrescritos recebidos, com os documentos mencionados no ponto 8.

12.3. De seguida, os documentos mencionados no número anterior são rubricados pelos membros da Comissão e interrompe-se o ato público para que proceda, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, nas situações previstas no ponto 10.

12.4. De seguida, é reaberto o ato público, procedendo, a Comissão, à leitura da lista dos candidatos, elaborada segundo a ordem de entrada dos envelopes no Município, e comunica as deliberações tomadas sobre a admissão ou exclusão dos candidatos e, neste caso, os fundamentos da exclusão.

12.5. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos admitidos e dos seus representantes, devendo, em caso de candidatura conjunta, os respetivos candidatos designar um representante comum;

12.6. De seguida, são abertas as propostas, sendo vencedora a proposta que ficar melhor classificada de acordo com os critérios previstos no Ponto 7.1.

13. PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

14. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

14.1. O candidato vencedor deverá prestar, no prazo de dez dias úteis a contar da data da adjudicação, garantia bancária on first demand, no valor igual a dois anos do valor da renda proposta, a título de compromisso contratual, garantia do pagamento da primeira renda anual devida e garantia da realização e conclusão das obras a que se propôs no prazo fixado para o efeito.

14.2. A garantia bancária on first demand prestada subsistirá até ao final do contrato.



15. NÃO ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

15.1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:

- a) Todas as candidaturas tenham sido excluídas;
- b) A proposta for inferior ao valor base de renda estabelecida
- c) O Candidato não tenha prestado a garantia bancária indicada em 14.1.;
- d) Existam fundados indícios de conluio entre os candidatos;
- e) Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

15.2. A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

16. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, pelo prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da realização do ato público de abertura de propostas.

17. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

17.1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Avis, sendo o interessado notificado da mesma, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da respetiva deliberação.

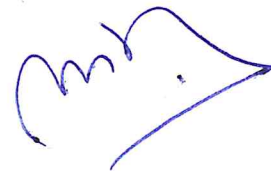
17.2. A adjudicação definitiva não terá lugar, quando:

- a) O adjudicatário provisório não proceda em tempo à entrega de qualquer dos documentos referidos no ponto 16.1;
- b) Existam fundados receios de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações a que se está a vincular, e que decorrem das peças do procedimento;
- c) Sempre que existam fundados indícios de conluio entre os candidatos.

18. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

18.1. A Câmara Municipal de Avis notificará por escrito o adjudicatário definitivo da data da celebração do contrato de arrendamento, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

18.2. Caso o adjudicatário definitivo não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, a adjudicação definitiva ficará sem efeito, sendo devido pelo adjudicatário definitivo, a



Procedimento para Arrendamento Comercial | Restaurante do Clube Náutico de Avis

título de indemnização, o valor de uma renda anual, através do acionamento da garantia bancária prestada nos termos do 14.1. deste programa.

19. ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a anulação da adjudicação, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

20. ENCARGOS

São encargos dos candidatos todas as despesas relacionadas com a apresentação dos documentos necessários à candidatura ao procedimento, e celebração do contrato de arrendamento, se a elas houver lugar.

21. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Ao presente procedimento é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, com as alterações introduzidas pela Lei nº 55-A/2010, de 31/12, Lei nº 64-B, de 30/12, Lei nº 66-B/2012, de 31/12, Decreto-Lei nº 36/2013, de 11/03, Lei nº 83-C/2013, de 31/12 e Lei nº 82-B/2014, de 31/12.

21.2. Ao contrato de arrendamento é aplicável a lei civil, nomeadamente a Lei do Arrendamento Urbano, em conformidade com o disposto no artigo 126º do Decreto-Lei nº 280/2007, de 07/08, com as alterações introduzidas pela Lei nº 55-A/2010, de 31/12, Lei nº 64-B, de 30/12, Lei nº 66-B/2012, de 31/12, Decreto-Lei nº 36/2013, de 11/03, Lei nº 83-C/2013, de 31/12 e Lei nº 82-B/2014, de 31/12.



Anexo II

CADERNO DE ENCARGOS

CLAUSULADO JURÍDICO A INCLUIR NO CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL A CELEBRAR

Artigo 1.º

Objeto e Fim

1. O contrato de arrendamento tem por objeto o arrendamento comercial do Restaurante do Clube Náutico, sito no Clube Náutico, em Avis, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1243.º da freguesia e concelho de Avis.
2. Do arrendamento comercial não consta o hangar/sala polivalente nem as instalações sanitárias públicas.
3. O espaço arrendado destina-se a um estabelecimento restauração e bebidas, não podendo ser utilizado para outras finalidades, nem ser sublocado, no todo ou em parte, sem consentimento escrito do Município de Avis.

Artigo 2.º

Prazo

1. O arrendamento é celebrado por um prazo de 10 anos contados da data de celebração do respetivo contrato.
2. Após decurso deste prazo, o contrato caducará, sem qualquer possibilidade de renovação.
3. A denúncia do contrato opera-se por comunicação, através de carta registada com aviso de receção, à outra parte, com uma antecedência mínima de 90 dias seguidos.

Artigo 3.º

Condições de pagamento

1. O valor da renda mensal contratada começa a ser paga com a assinatura do contrato.
2. A renda será atualizada, anualmente, tendo em conta os coeficientes legais em vigor.
3. À data da celebração do contrato o arrendatário prestará uma caução, por uma das formas previstas na lei, no valor de duas rendas anuais.
4. As prestações mensais deverão ser liquidadas até ao dia 08 do mês anterior a que disser respeito, na Divisão de Administração Geral do Município de Avis.
5. Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização igual a 20% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento, nos termos do artigo 1041.º, n.º 1 do Código Civil



Artigo 4º

Período e Horário de funcionamento

1. O arrendatário obriga-se a abrir o estabelecimento Restaurante e o bar aberto durante todo o ano ininterruptamente, salvaguardando as faltas para descanso para pessoal que não poderão ocorrer aos fins-de-semana, em dias feriados e vésperas do mesmo.
2. O arrendatário obriga-se a cumprir o horário de funcionamento entre as 9.00h e as 24.00h, podendo ser estabelecido um horário de Verão e outro de Inverno, a acordar com o Município de Avis.
3. Qualquer interrupção ao funcionamento do arrendado deverá ser comunicado imediatamente ao Município de Avis, com indicação dos factos que a motivaram e a previsão de reabertura.

Artigo 5º

Deveres do arrendatário

4. Constituem encargos e deveres do arrendatário todos os constantes da legislação aplicável, quer na parte relativa ao arrendamento, quer a relativa à atividade de restauração e bebidas, higiene, segurança e salubridade, reservando-se o Município de Avis, o direito de solicitar às entidades competentes a fiscalização do cumprimento das mesmas.
5. Constituem encargo do arrendatário todas as obras de adaptação dos espaços à atividades a instalar, bem como quaisquer outras, as quais têm que ser aprovadas pela Câmara Municipal de Avis, ficando a pertencer ao locado sem qualquer direito de indemnização ou retenção.
6. Constituem ainda encargos e/ou deveres do arrendatário:
 - a. Os custos relativos a água, electricidade, comunicações, gás, serviços de limpeza, manutenção de equipamentos e vigilância;
 - b. Limpeza diária das áreas específicas que lhe estão arrendadas e ainda, sempre que se manifeste necessário, de desinfeção e desinfestação;
 - c. Sem prejuízo do disposto no artigo 4º do presente clausulado, ter a funcionar ininterruptamente o arrendado;
 - d. Garantir elevados níveis de qualidade no exercício da atividade própria de um estabelecimento de restauração e bebidas, obrigando-se, para o efeito, a que este funcione sempre nas melhores condições de satisfação dos utentes, nomeadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato do pessoal e clientela e asseio das instalações.
 - e. Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de promover incómodos;
 - f. Realizar a manutenção preventiva de modo a evitar a degradação de instalações e equipamentos, sendo da sua responsabilidade a reparação de todas as avarias.
 - g. Efetuar a recolha e o acondicionamento diário do mobiliário de esplanada.

Artigo 6º

Deveres do Município

1. São deveres do Município:
 - a. Na hipótese do Município de Avis realizar obras que obriguem o arrendatário a encerrar, na totalidade, a sua atividade, este fica isento do pagamento da renda correspondente ao período de encerramento;



Procedimento para Arrendamento Comercial | Restaurante do Clube Náutico de Avis

- b. O Município de Avis permitirá o licenciamento da ocupação do espaço público com vista a exploração de esplanada, nunca sendo de utilização exclusiva do arrendatário;
- c. São da responsabilidade do Município a manutenção e limpeza das instalações sanitárias públicas;
- d. O espaço do Hangar fica sob gestão da Câmara Municipal de Avis, que poderá cedê-lo a terceiros, podendo para isso cobrar um preço nos termos da Tabela Geral de Preços do Município de Avis.

Artigo 7º

Incumprimento por facto imputável ao arrendatário

- 1. Se o arrendatário não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, o Município notifica-o para cumprir dentro do prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível ou o Município tenha perdido o interesse na prestação.
- 2. Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior, o Município pode optar pela efetivação das prestações de natureza fungível em falta, diretamente ou por intermédio de terceiro, ou por resolver o contrato com fundamento em incumprimento definitivo.
- 3. Sem prejuízo de outras situações de grave violação das obrigações assumidas pelo arrendatário especialmente previstas no contrato, o Município pode resolver o contrato a título sancionatório nos seguintes casos:
 - a. Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao arrendatário;
 - b. Incumprimento, por parte do arrendatário, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
 - c. Oposição reiterada do arrendatário ao exercício dos poderes de fiscalização do contraente público;
 - d. Cessão de posição contratual ou subcontratação realizadas por inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato, desde que a exigência pelo arrendatário da manutenção das obrigações assumidas pelo Município contrarie o princípio da boa-fé.

Artigo 9º

Disposições Finais

O Município de Avis fica desonerados de quaisquer responsabilidades ou dívidas contraídas pelo arrendatário.

Nota: as restantes cláusulas a incluir são as decorrentes da legislação em vigor, nesta matéria.

Aprovado nos termos da deliberação da Câmara Municipal de Avis de 11.12.2019



Procedimento para Arrendamento Comercial | Restaurante do Clube Náutico de Avis

Anexo III

MODELO DA PROPOSTA

(De acordo com o disposto no Artigo 4.º do Programa de Concurso)

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Avis

..... (nome, estado civil, profissão, morada e número de contribuinte, ou firma e sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Programa do Concurso para ARRENDAMENTO COMERCIAL DO RESTAURANTE DO CLUBE NÁUTICO DE AVIS, obriga-se ao seu cumprimento, oferecendo a quantia mensal de (por extenso e por algarismos), a título de prestação mensal.

Acresce a indicação, para os devidos efeitos, de que pretende ter em funcionamento o locado no prazo de.....dias após a assinatura do contrato de arrendamento comercial.

Avis, ____ / ____ / 2020

Assinatura

Junta a documentação exigida por força do disposto no disposto no artigo 5º do Programa de Concurso:

- Declaração, nos termos da alínea a) do artigo 5º;
- *Curriculum Comercial*;
- Projeto conceptual do espaço, nos termos da alínea c) do artigo 5º do Programa de Concurso;
- Documento comprovativo da situação tributária ou a respetiva autorização nos termos legais para consulta da mesma;
- Documento comprovativo da situação regularizada relativamente às contribuições para a segurança social ou a respetiva autorização, nos termos legais, para consulta da mesma;
- Certidão do registo criminal.
- Outros documentos nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira.