



A

Santa Casa da Misericórdia de Caminha

Uma mão que se estende há 500 anos

CONCURSO PÚBLICO

"ARRENDAMENTO DO SNACK BAR DO EDIFÍCIO DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CAMINHA"

- 1- A Santa Casa da Misericórdia de Caminha, IPSS com sede na Rua Padre Pinheiro, 64, em Caminha, União das Freguesias de Caminha e Vilarelho, concelho de Caminha, em reunião da sua Mesa Administrativa, realizada no dia 08 de janeiro de 2019, deliberou por unanimidade, face à procura de vários interessados nas instalações, abrir concurso para o arrendamento do Espaço situado no topo norte/poente, com entrada pela Avenida de Camões, do prédio situado na Av.^a Padre Pinheiro e Avenida de Camões, inscrito na matriz predial Urbana da freguesia de Caminha e Vilarelho sob o artigo 1215, descrito na Conservatória do Registo Predial de Caminha sob o número 548/Caminha, para fins de exploração de Estabelecimento de Café/Snack Bar.
- 2- O Concurso que será aberto ao público, dirige-se a pessoas singulares ou coletivas com residência/ sede em Território Nacional e obedece às Condições Gerais seguintes:

A- CONDIÇÕES GERAIS:

- 1- O Concurso tem por objeto o arrendamento das instalações do Espaço situado no topo norte/poente, com entrada pela Avenida de Camões, do prédio situado na Avenida Padre Pinheiro e Avenida de Camões, inscrito na matriz predial Urbana da freguesia de Caminha e Vilarelho sob o artigo 1215, descrito na Conservatória do Registo Predial de Caminha sob o número 548/Caminha, para fins de exploração de um Estabelecimento de Café/Snack Bar, não incluindo a estrutura que delimita o espaço de esplanada atualmente ali existente.
- 2- O arrendamento não inclui o espaço de esplanada, cujo licenciamento para a sua utilização deverá ser obtido junto das entidades competentes.
- 3- O prazo de Duração Inicial do Contrato é de cinco anos, renovável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, até ao limite máximo de dez (10) anos, contados a partir da data da celebração do contrato, se antes não for denunciado ou manifestada oposição à sua

renovação, por qualquer dos contratantes, para o termo inicial ou de qualquer renovação com a antecedência legalmente prescrita, feita mediante comunicação registada e por escrito, dirigida para a morada convencionada no contrato ou não ocorrer outra causa de cessação legalmente prevista.

- 4- Valor base de renda a propor: Quatrocentos euros (400,00€), acrescida de IVA à taxa legal em vigor, se devido, no primeiro ano de vigência do contrato, a pagar no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito e anualmente atualizável de acordo com os índices publicados por Diploma Governamental, sendo a primeira renda paga na data da assinatura do contrato de arrendamento.
- 5- A Caução inicial a prestar será do valor correspondente a duas rendas e será paga na data da celebração do contrato de arrendamento.
- 6- O Estabelecimento deverá funcionar durante todo o ano, compreendendo dias de descanso semanal e eventual encerramento para férias, a publicitar no local;
- 7- O horário do Estabelecimento deverá prever o seu encerramento de acordo com as normas municipais.
- 8- A entidade adjudicante é a Santa Casa da Misericórdia de Caminha, com sede na Rua Padre Pinheiro, 64, em Caminha, União das Freguesias de Caminha e Vilarelho, concelho de Caminha, com o contacto telefónico 258921493 e email scmiserordiacmn@sapo.pt.
- 9- As obras de adaptação e conservação ficam a cargo do arrendatário e reverterem, findo o contrato, para a senhoria, sem que haja direito de regresso ou de retenção por parte daquele.
- 10- Serão igualmente da responsabilidade do arrendatário as obras de beneficiação devidamente autorizadas pela senhoria, bem como a limpeza do arrendado, ficando aquele obrigado a manter em perfeitas condições de funcionamento e conservação o espaço arrendado e os equipamentos, designadamente, as portas, vitrines, janelas, fechaduras, canalizações, instalações elétricas e mobiliário, piso, paredes e tetos, instalações sanitárias e saneamento, ficando a seu cargo todas as despesas de limpeza e reparação/conservação e todos os consumos do Estabelecimento que ali vier a instalar, designadamente água, eletricidade, gás, fornecedores, trabalhadores e demais despesas correntes, bem como os encargos com licenças, incluindo as de funcionamento e publicitárias.

- 11-A publicidade que o arrendatário entenda colocar no locado deverá respeitar os regulamentos municipais em vigor.
- 12-O local arrendado deverá ser restituído, findo o contrato, em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.
- 13-O arrendatário deverá possuir obrigatoriamente seguro multirriscos para o locado e respetivos equipamentos e mobiliário.
- 14-É da responsabilidade do arrendatário o cumprimento da legislação laboral no âmbito dos contratos a celebrar com os seus colaboradores, nos termos da legislação em vigor.
- 15-É expressamente proibida a transmissão ou cedência a qualquer título da posição do arrendatário, que será nula para todos os efeitos legais.
- 16-O Contrato de arrendamento cessará imediatamente em caso de insolvência do arrendatário.
- 17-O arrendatário deverá comunicar imediatamente à SCMC qualquer vicissitude impeditiva do normal funcionamento do locado.
- 18-O arrendatário poderá retirar do locado as benfeitorias cuja remoção não cause a deterioração do locado.
- 19-Em tudo o que não se mostra expressamente clausulado, será aplicável a Legislação especial em vigor para os contratos de arrendamento de fins não habitacionais, designadamente o disposto na Lei 6/2006 de 27-02 e a Legislação Civil sobre Locação em Geral, que lhe seja aplicável.
- 20-Se o arrendatário não entregar e sair do locado, no final do contrato, no prazo legal concedido para tal, a SCMC poderá proceder à desocupação do espaço, não se responsabilizando por quaisquer danos aos bens daquele que lá possam permanecer, nem pelo seu desaparecimento.
- 21-A SCMC poderá fazer vistoriar o locado, sempre que lhe aprover, para fiscalização do seu estado de conservação, devendo o espaço apresentar-se sempre em boas condições de higiene e conservação.
- 22-No espaço a arrendar não existem quaisquer equipamentos propriedade da SCMC.
- 23-Será competente para dirimir qualquer conflito relacionado com os pressupostos da formação e com a execução do contrato de arrendamento o Tribunal de competência genérica da área de situação do locado.

B- APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

A

- 1- A proposta deverá ser apresentada em envelope fechado, contendo no interior a identificação completa e contacto dos interessados e o valor proposto para a renda, igual ou superior ao valor base publicitado e a menção de que o proponente aceita as condições gerais definidas para a celebração do contrato e vir assinada pelo proponente (com a indicação dos dados do documento de identificação e data de validade ou, caso se trate de pessoa coletiva, pelo seu representante legal, devidamente mandatado (indicação da Chave de Acesso à Certidão Permanente da Sociedade/entidade proponente).
- 2- A proposta deverá ser enviada por correio registado ou entregue em mão, contra recibo, na Secretaria Geral da Santa Casa da Misericórdia de Caminha, na morada da sede, até às 16 horas do dia 18 de janeiro de 2019, mencionando no exterior do envelope "Proposta em Carta Fechada para o Arrendamento do Espaço de Snack Bar do Edifício da Santa Casa da Misericórdia de Caminha".
- 3- Não serão aceites propostas apresentadas depois da data e hora limite de entrega mencionadas no número anterior.
- 4- Não são aceites propostas que se mostrem rasuradas ou que não contenham o valor de renda proposta e a menção da aceitação das condições gerais de celebração do contrato e a assinatura do proponente.

C- ATO PÚBLICO DE ABERTURA DE PROPOSTAS:

- 1- O ato público de abertura de propostas que terá lugar no dia 21 de janeiro de 2019 pelas 15 horas na Provedoria da Santa Casa da Misericórdia de Caminha, situada na Avenida Padre Pinheiro, n.º 64, 1.º andar, em Caminha e será presidido pelo Senhor Provedor da Santa Casa da Misericórdia de Caminha, que preside à Comissão de Abertura de Propostas, designada pela Mesa Administrativa, que integra ainda o Senhor Vice Provedor, Manuel de Sousa Marques e o Senhor Tesoureiro, Severino Manuel Gomes de Sousa, todos membros da Mesa Administrativa da entidade adjudicante, na qualidade de vogais.
- 2- O ato público de abertura de propostas inicia-se com a elaboração da lista das propostas apresentadas, ordenadas de acordo com a data/hora da respetiva apresentação.

A

- 3- De seguida o Sr. Presidente da Comissão procede à leitura dessa mesma lista e à abertura de cada uma das propostas recebidas, que serão rubricadas por si e pelos vogais.
- 4- O Presidente da Comissão indica o valor de cada uma das propostas recebidas de acordo com a ordem de receção das mesmas;
- 5- Serão excluídas todas as propostas que se mostrem rasuradas, sem indicação da identificação do proponente ou com a indicação de um valor base de renda inferior ao publicitado.
- 6- Caso existam propostas de igual valor que constituam a proposta mais elevada apresentada, será aberta licitação verbal entre os interessados que as apresentaram, sendo o espaço adjudicado àquele que licitar o valor mais elevado para a renda.
- 7- Apenas podem intervir na praça os interessados que tiverem apresentado propostas, devendo os representantes das pessoas coletivas apresentar habilitação com poderes bastantes para licitar e arrematar.
- 8- O valor mínimo de cada lanço, em caso de licitação, será de € 25,00 (vinte e cinco euros).
- 9- O ato de licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

D- ADJUDICAÇÃO:

- 1- Terminados os procedimentos previstos em C, a Comissão elabora um Relatório Provisório que deve ser assinado pelos membros da Comissão e apresentado à Mesa Administrativa na reunião seguinte à data da abertura de propostas.
- 2- A decisão definitiva de adjudicação ou de não adjudicação, compete à Mesa Administrativa, após elaboração de Relatório Final de acordo com os critérios de adjudicação constantes das condições gerais e cumprimento dos seguintes requisitos:
 - a) O adjudicatário- arrendatário deverá entregar na Secretaria da Santa Casa da Misericórdia, no prazo de cinco dias úteis a contar da data da adjudicação provisória (data da abertura de propostas) os seguintes documentos:
 - i- Documento comprovativo da regularização da sua situação contributiva perante a Segurança Social;
 - ii- Declaração de inexistência de dívidas emitida pela Autoridade Tributária;

- b) A não apresentação dos documentos mencionados no prazo indicado, implica a não adjudicação definitiva do arrendado, independentemente do motivo da sua não entrega, entregando-se o mesmo ao proponente que tenha apresentado a melhor proposta seguinte, a quem será concedido idêntico prazo de apresentação de documentos indicados em a), contado da comunicação e assim sucessivamente relativamente aos proponentes que tenham apresentado propostas válidas.
- c) O contrato de arrendamento será celebrado até quinze dias após a comunicação ao arrendatário da aceitação definitiva da sua proposta, a qual será feita mediante carta registada com aviso receção na qual será igualmente indicada a data e local da assinatura do contrato.
- d) Na data da assinatura do contrato o arrendatário receberá as chaves e o Alvará de Licença do arrendado.
- e) Ficará a fazer parte integrante do contrato de arrendamento um anexo contendo as presentes condições gerais e concursais, cópia da proposta aceite e os documentos mencionados supra em 2- a) i) e ii).


E- AJUSTE DIRETO

Caso no ato público de abertura se verifique a ausência de propostas válidas, a SCMC reserva-se o direito a recorrer ao ajuste direto do contrato de arrendamento, desde que tal intenção seja aprovada pela Mesa Administrativa na primeira reunião posterior à data designada para a abertura de propostas.

A Proposta de Concurso e Condições Gerais foi aprovada na Reunião da Mesa Administrativa de 08 de janeiro de 2019, bem como a sua Publicitação na Página da Entidade e a afixação de editais no espaço a arrendar e na entrada do edifício da Secretaria.

Caminha, 09 de janeiro de 2019




(Carlos Alberto Mouteira Fernandes — Provedor)