



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

EDITAL

N.º 103/2023

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA PARA A ARREMATACÃO/ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO A BAR/CAFÉ SITO NO PARQUE URBANO DA CRUZ DO MONTALVÃO EM CASTELO BRANCO

Cláusula 1ª

Condições do arrendamento

A fração é arrendada nas atuais condições, sendo da responsabilidade do novo arrendatário outras benfeitorias que julgar necessárias e sem direito a qualquer indemnização no final do respetivo contrato de arrendamento.

Cláusula 2ª

Responsabilidades do arrendatário

1. Equipar o espaço com o equipamento que considere necessário ao desenvolvimento da atividade a que se destina o arrendamento, devendo o mesmo ser retirado no final do respetivo contrato.
2. Contratar os serviços de energia elétrica, água e outros que considera necessários, suportando os custos com os respetivos consumos;
3. Proceder à mera comunicação prévia, através do balcão ePortugal.gov.pt, da atividade a exercer e da eventual ocupação de espaço com esplanada ou outros bens sujeitos a mera comunicação prévia.
4. Disponibilizar as instalações sanitárias a todos os utilizadores do Parque Urbano da Cruz do Montalvão.
5. Em caso de não renovação do contrato ou em caso da sua imediata extinção, a que se referem as cláusulas 6ª e 7ª, deve o arrendatário



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

entregar o edifício em bom estado de conservação, devendo indemnizar a Câmara Municipal de Castelo Branco por eventuais danos no imóvel.

Cláusula 3ª

Valores

1. O preço base de licitação do arrendamento do imóvel é de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros) devendo as propostas apresentadas, em carta fechada, serem iguais ou superiores a esse valor.
2. O valor base da renda mensal é de € 500.00 (quinhentos euros),

Cláusula 4ª

Horário de funcionamento

1. O horário de funcionamento é de domingo a sábado, no máximo das 07h00 às 02h00.
2. O horário de funcionamento necessário é:
 - a) No período de verão: Das 08h00 às 23h00;
 - b) No período de Primavera: Das 09h00 às 19h00;
 - c) No período de outono e inverno: Das 14h00 às 18h00.

Cláusula 5ª

Prazo do Arrendamento

O prazo de arrendamento é de dez (10) anos, renovável, anualmente, a partir do referido prazo.

Cláusula 6ª

Condições para a não renovação do contrato

São condições para a não renovação:

- a) Haver necessidade de rever os termos do arrendamento por parte da Câmara Municipal de Castelo Branco;



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

- b) A não manutenção do local em boas condições para os fins a que se destina, a qual será periodicamente verificada por técnicos da Câmara Municipal devidamente indicados para o efeito;
- c) A existência de reclamações pelo funcionamento do estabelecimento, que sejam consideradas inapropriadas, após análise pelos serviços e autoridades competentes;
- d) A existência de reclamações por ruído produzido nos espaços afetos ao estabelecimento no horário noturno, das 23h00 às 07h00, sem licença especial de ruído, conforme previsto no Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação) que sejam consideradas excessivas e confirmadas por autoridade policial;
- e) O não pagamento de duas ou mais rendas, seguidas ou interpoladas, no prazo definido, considerando-se esse prazo entre o dia 1 e 8 de cada mês, como a data limite para pagamento;
- f) O não pagamento dos juros de mora pelo atraso do valor das rendas, no mês seguinte à comunicação pela Câmara Municipal de Castelo Branco.
- g) O encerramento continuado do estabelecimento, durante o horário necessário, registado por técnicos da Câmara Municipal de Castelo Branco, devidamente indicados para o efeito;
- h) Não manter as instalações sanitárias nas condições de higiene e com a periodicidade de limpeza a que obriga a legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 243/86, de 20 de agosto, comunicada por autoridades competentes;
- i) Existência de reclamações pela não disponibilização das instalações sanitárias aos utilizadores do Parque Urbano da Cruz do Montalvão;
- j) Existência de outros valores em dívida para com a Câmara Municipal de Castelo Branco.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Cláusula 7ª

Extinção imediata do contrato

São condições para a imediata extinção do contrato:

- a) A existência de mais que três rendas em atraso, durante a vigência do contrato;
- b) A existência de quaisquer outros valores em dívida à Câmara Municipal de Castelo Branco, durante a vigência do contrato;
- c) A utilização do imóvel para fim distinto daquele a que se destina;
- d) O encerramento continuado do estabelecimento após o horário máximo permitido, registado por técnicos da Câmara Municipal de Castelo Branco devidamente indicados para o efeito, ou por comunicação à Câmara Municipal de Castelo Branco por autoridades policiais;
- e) A manutenção de ruído no horário noturno e sem licença especial de ruído, após intimação por técnicos da Câmara Municipal de Castelo Branco devidamente indicados para o efeito, ou comunicação à Câmara Municipal de Castelo Branco por autoridades policiais;
- f) O não acatamento de regras ou instruções por autoridades administrativas ou policiais, que visem o regular funcionamento do estabelecimento.

Cláusula 8ª

Liquidação do arremate e adiantamento de rendas

O arrematante terá de liquidar, no prazo máximo de 15 dias após a notificação da arrematação, o valor da licitação apresentado na sua proposta acrescido de dois (2) meses de renda adiantada, nos valores que forem apresentados na sua proposta.

Cláusula 9ª

Condições para o arremate



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

O arremate só será efetuado se o arrematante não tiver quaisquer dívidas à Câmara Municipal de Castelo Branco e seja comprovado que liquidou os valores constantes da cláusula anterior.

Cláusula 10ª

Caducidade da adjudicação

No caso de existir a caducidade da adjudicação, por motivo de não pagamento dos valores constantes na cláusula 8ª, no prazo definido, a Câmara Municipal de Castelo Branco reserva-se no direito de adjudicar ao concorrente classificado no lugar imediatamente seguinte.

Cláusula 11ª

Cessão da posição contratual e transmissão

1. Não é permitida a cessão da posição contratual sem o prévio consentimento da Câmara Municipal de Castelo Branco, a qual poderá ser recusada, em caso de necessidade de revisão das cláusulas contratuais.
2. Não é permitido a transmissão “mortis causa” da arrematação.

Cláusula 12ª

Apresentação de propostas

1. Os interessados na arrematação do imóvel deverão proceder à entrega de proposta em carta fechada.
2. A proposta deve ser encerrada em envelope opaco e fechado, indicando o nome ou a denominação social do proponente e a designação “Proposta – arrendamento do Bar do Parque Urbano da Cruz de Montalvão” (sobrescrito 1).
3. O sobrescrito do ponto anterior deverá estar dentro de um outro envelope dirigido à Câmara Municipal de Castelo Branco e endereçado ao serviço – Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Castelo



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Branco, sita na Praça do Município, 6000-458 Castelo Branco (sobrescrito 2).

Cláusula 13ª

Prazo de entrega de propostas

1. As propostas deverão ser entregues na Câmara Municipal de Castelo Branco, até às 17h30m do dia 19 de outubro de 2023, ou expedidas por correio postal, desde que as mesmas sejam rececionadas dentro do prazo referido, quer sejam entregues em mão própria, quer sejam remetidas por correio postal.
2. Consideram-se excluídas as propostas que sejam recebidas após essa data, seja por que meio for.

Cláusula 14ª

Abertura de propostas

1. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de receção.
2. As propostas serão abertas na reunião pública do Órgão Executivo, a ter lugar no dia 20 de outubro de 2023, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Castelo Branco, sita na Praça do Município, 6000-458 Castelo Branco.
3. Todos os interessados poderão assistir ao ato público de abertura de propostas

Cláusula 15ª

Manutenção e análise de propostas

1. Todos os concorrentes ficam obrigados a manter os valores das suas propostas, pelo prazo de noventa dias seguidos, a contar da data do ato público.
2. O critério de adjudicação é o do maior valor apresentado de entre todas as propostas admitidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

3. No caso de se verificar um empate nas propostas admitidas com o valor mais elevado, será efetuado um sorteio, com recurso a bolas numeradas do 1 até ao número de propostas até às quais se verifica o empate.
4. Cada um dos representantes, devidamente identificados, dos concorrentes retirará uma bola, sendo arrematado ao que retirar a bola com o número 1 (um).
5. No caso de não comparecerem todos os representantes dos concorrentes, no ato público de abertura de propostas, serão os mesmos notificados para a realização do sorteio em data e hora a indicar posteriormente.
6. As propostas deverão ser entregues de acordo com o Anexo I.

Para constar se passou o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, no sítio da internet da Câmara Municipal de Castelo Branco, publicado num jornal local e afixado em instalações do Parque Urbano da Cruz de Montalvão, para uma maior publicidade.

E eu _____, Diretor do Departamento de Administração Geral o subscrevi. -----

Paços do Câmara Municipal de Castelo Branco, 15 de setembro de 2023

O Presidente da Câmara,

Dr. Leopoldo Martins Rodrigues



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

ANEXO I

PROPOSTA PARA ARREMATACÃO/ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO A BAR/CAFÉ SITO NO PARQUE URBANO DA CRUZ DO MONTALVÃO EM CASTELO BRANCO

_____ (Nome do ou dos representantes legais), com
o NIF(s) _____, representante(s) da empresa
_____ (designação da empresa [se aplicável]), com
o NIPC _____ [se aplicável], depois de ter tomado conhecimento do objeto do Edital



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

n.º 95/2023, de 23 de agosto, para a “APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA PARA A ARREMATACÃO/ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO A BAR/CAFÉ SITO NO PARQUE URBANO DA CRUZ DO MONTALVÃO EM CASTELO BRANCO”, declara que se obriga a arrematar e a arrendar o referido espaço pelos seguintes valores, em conformidade com o teor do Edital n.º 95/2023, pela quantia de:

Valor de licitação _____, ___ € (o valor terá de ser igual ou superior a 2.500€)
_____(Extenso)

Proceder ao pagamento da renda mensal, no valor de 500,00€ (Quinhentos euros).

Mais declara que não é devedor de quaisquer quantias à Câmara Municipal de Castelo Branco.

Declara ainda que renuncia a foro especial, e se submete em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

_____, _____, de _____ de _____
_____(1)
(Assinatura)

¹ Assinatura do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do concorrente, tratando-se de pessoa coletiva.