



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

## EDITAL

N.º 13/2024

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

--- LEOPOLDO MARTINS RODRIGUES, Presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco: -----

--- Informa todos os interessados que esta Câmara Municipal deliberou, em reunião de 16 de fevereiro de 2024, proceder ao arrendamento de um prédio com a área de 286,60 m<sup>2</sup>, sito no Parque Urbano da Cruz do Montalvão em Castelo Branco. O prédio está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Castelo Branco sob o artigo urbano P17172, e destina-se a serviços (bar/café) e pode ser visitado, por quem o pretender, dentro do horário normal de expediente.

CONDIÇÕES DE ARRENDAMENTO: -----

#### 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

##### Equipamentos

1. O espaço estará dotado dos equipamentos considerados necessários ao normal desenvolvimento da atividade a que se destina o arrendamento, designadamente balcão frigorífico, bancadas necessárias incluindo lava-loiças, mesas e cadeiras para o interior, termoacumulador, ar condicionado, iluminação e alarme de intrusão, devendo o arrendatário,



2

## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

no final do contrato, deixar os mesmos em bom estado de conservação e em funcionamento.

2. Todos os restantes equipamentos considerados necessários ao funcionamento deverão ser colocados pelo arrendatário.
3. Todo o mobiliário exterior e o *letring* de identificação deverá ser previamente validado pela Câmara Municipal.

### **Cláusula 3ª**

#### **Responsabilidades do arrendatário**

1. Contratar os serviços de energia elétrica, água e outros que considera necessários, suportando os custos com os respetivos consumos;
2. 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.
3. Proceder à abertura e fecho das instalações sanitárias e disponibilizar o seu uso a todos os utilizadores do Parque Urbano da Cruz do Montalvão, independentemente da sua condição de clientes no estabelecimento.
4. Se aplicável, comunicar à Câmara Municipal de Castelo Branco, os dias de encerramento do estabelecimento, para que este Município proceda à abertura, fecho e limpeza das instalações sanitárias nesses dias.
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 entregar o edifício em bom estado de conservação, devendo indemnizar a Câmara Municipal de Castelo Branco por eventuais danos no imóvel.

### **Cláusula 4ª**

#### **Valor Base de licitação e arrematação**

1. O valor base da licitação será de € 250.00 (duzentos e cinquenta euros).
2. A arrematação será efetuada à proposta de maior valor e corresponderá ao valor da renda mensal.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

### **Cláusula 5ª**

#### **Horário de funcionamento**

1. O horário de funcionamento é de domingo a sábado, no máximo das 07h00 às 00h00.
2. Em casos devidamente fundamentados, poderá a Câmara Municipal autorizar alterações pontuais ao horário de funcionamento.

### **Cláusula 6ª**

#### **Prazo do Arrendamento**

O prazo de arrendamento é de cinco (5) anos, renovável, anualmente, a partir do referido prazo.

### **Cláusula 7ª**

#### **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;
- 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

- 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 encerramento continuado do estabelecimento, registado por técnicos da Câmara Municipal de Castelo Branco, devidamente indicados para o efeito;
- g) 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;

**Cláusula 8ª**

**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.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

**Cláusula 9ª**

**Adiantamentos**

Com a celebração do contrato de arrendamento, o arrendatário deverá entregar ao Município um mês de renda, e o valor de €500,00 a título de caução.

**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 março de 2024, ou expedidas por correio postal, desde que as mesmas sejam rececionadas dentro do prazo referido, quer sejam entregue 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 por um júri nomeado para o efeito.
3. Todos os interessados poderão assistir ao ato público de abertura de propostas, que decorrerá às 10h00 do dia 20 de março de 2024.

**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.
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.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

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.

Câmara Municipal de Castelo Branco, 21 de fevereiro de 2024

O Presidente da Câmara,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a small flourish.

Dr. Leopoldo Martins Rodrigues



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

ANEXO I

PROPOSTA PARA 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  
n.º \_\_/\_\_, de \_\_/\_\_, para a "APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA  
PARA O 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 \_\_/\_\_, pela quantia de:

\_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_ (Extenso)

Proceder ao pagamento de uma caução no valor de 500,00€ (Quinhentos euros), que será  
restituída no final do contrato, caso não haja necessidade de reparações.

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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Assinatura) \_\_\_\_\_ (1)

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