



AVISO

A CÂMARA MUNICIPAL DAS LAJES DAS FLORES, com o endereço na Avenida do Emigrante, n.º 4, Lajes das Flores, 9960-431 Lajes das Flores, telefone (00351) 292 590 800, fax (00351) 292 590 826 e endereço eletrónico: geral@cmlajesdasflores.pt, torna público que se encontra aberto até às 14 (catorze) horas do dia 19 de outubro de 2016, o prazo para apresentação de propostas para arrendamento de um edifício para atividades de cafetaria, bar, restauração e similares, dotado de esplanada, sala, bar e instalações sanitárias, denominado Bar/Restaurante "O Trancador".

O Caderno de Encargos está disponível nos serviços administrativos da Entidade Adjudicante, para consulta dos interessados, desde o dia da publicação deste aviso até à data fixada para a apresentação das propostas.

As propostas têm de ser apresentadas em suporte papel e devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra «Proposta» indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do contrato a celebrar, no prazo supra referido, nos serviços administrativos da Câmara Municipal das Lajes das Flores, sitos na Avenida do Emigrante, n.º 4, Lajes das Flores.

O ato público do concurso terá lugar na Sala de Sessões da Câmara Municipal das Lajes das Flores, Avenida do Emigrante, n.º 4, Lajes das Flores, pelas 15 horas do dia 19 de outubro de 2016.

Lajes das Flores, 3 de outubro de 2016

O Presidente da Câmara

Luís Carlos Martins Maciel



CADERNO DE ENCARGOS

ARRENDAMENTO DO BAR/RESTAURANTE "O TRANCADOR"



PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º

Objeto

O objecto do contrato consiste, no arrendamento, de um edifício para atividades de cafetaria, bar, restauração e similares, dotado de esplanadas, sala, bar e instalações sanitárias, denominado Bar/Restaurante “O Trancador”.

Artigo 2.º

Critério de adjudicação

1. O espaço será cedido ao concorrente que apresentar a proposta de renda mensal mais elevada.
2. O valor base de renda mensal é de 300,00€ (trezentos euros).

Artigo 3.º

Prazo de validade do contrato

O contrato será válido por cinco anos.

Artigo 4.º

Condições de pagamento

O pagamento da renda será efectuado mensalmente, até ao dia 8 de cada mês.

Artigo 5.º

Sigilo

A entidade adjudicante garantirá o sigilo quanto a informações que venha a ter conhecimento relacionadas com a actividade dos concorrentes.



[Handwritten signature]

Artigo 6.º

Resolução do contrato

1. O incumprimento por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte o direito de resolver o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver atraso na prestação por período superior a 30 dias úteis.

Artigo 7.º

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Ponta Delgada.

Artigo 8.º

Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato:
 - a) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao caderno de encargos;
 - b) O caderno de encargos;
 - c) A proposta adjudicada;
 - d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.



PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS

Artigo 9.º

Espaço a arrendar

O espaço a arrendar consta da planta que se anexa e não se encontra equipado para a atividade a instalar.

Artigo 10.º

Actividade económica a instalar

As propostas devem especificar a atividade económica a instalar, a qual deve ser compatível com o objeto do contrato referido no artigo 1.º.

Artigo 11.º

Obrigações do arrendatário

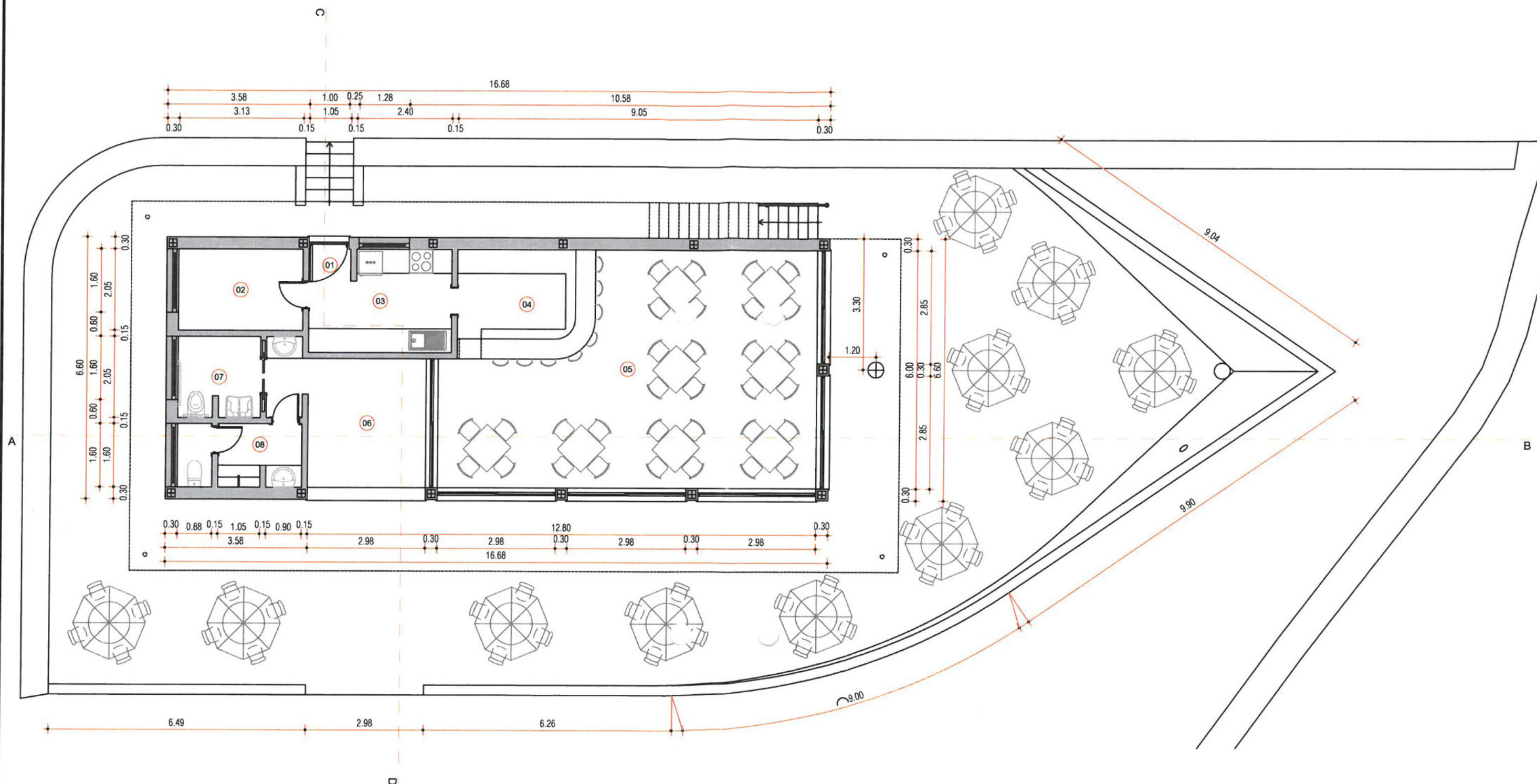
Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o arrendatário as seguintes obrigações:

1. Disponibilizar serviço de refeições.
2. Manter o estabelecimento aberto toda a semana, salvaguardando-se a possibilidade de um dia de descanso semanal desde que não coincida com o fim-de-semana.
3. Preservar a qualidade do serviço, a qual será aferida pela inexistência ou existência de um reduzido número de reclamações de clientes, posteriormente validadas pela Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Despesas de exploração e manutenção necessárias à atividade

1. Todas as despesas com equipamentos (aquisição e/ou manutenção) necessárias à atividade a instalar serão da conta do arrendatário.
2. São igualmente por conta do arrendatário as despesas correntes indispensáveis à exploração da atividade a instalar, designadamente os gastos com água, luz e gás



LEGENDA >

- 01 ÁTRIO - 0.84m² 02 ARMAZÉM - 6.40m² 03 COZINHA - 8.40m² 04 BAR - 9.34m² 05 SALÃO - 46.50m²
06 ANTE-CÂMARA - 11.65m² 07 I.S. SENHORAS E DEFICIENTES - 4.25m² 08 I.S. HOMENS - 4.87m²



FASE >
PROJECTO DE EXECUÇÃO <ARQUITECTURA>

PROJECTO >
CONSTRUÇÃO DE UM MIRADOURO / ZONA DE LAZER

DESIGNAÇÃO >
PLANTA DA PISO TÉRREO

DONO DA OBRA >
MUNICIPIO DAS LAJES DAS FLORES - ILHA DAS FLORES - AÇORES

REVISÃO > DATA >

AGOSTO - 2012

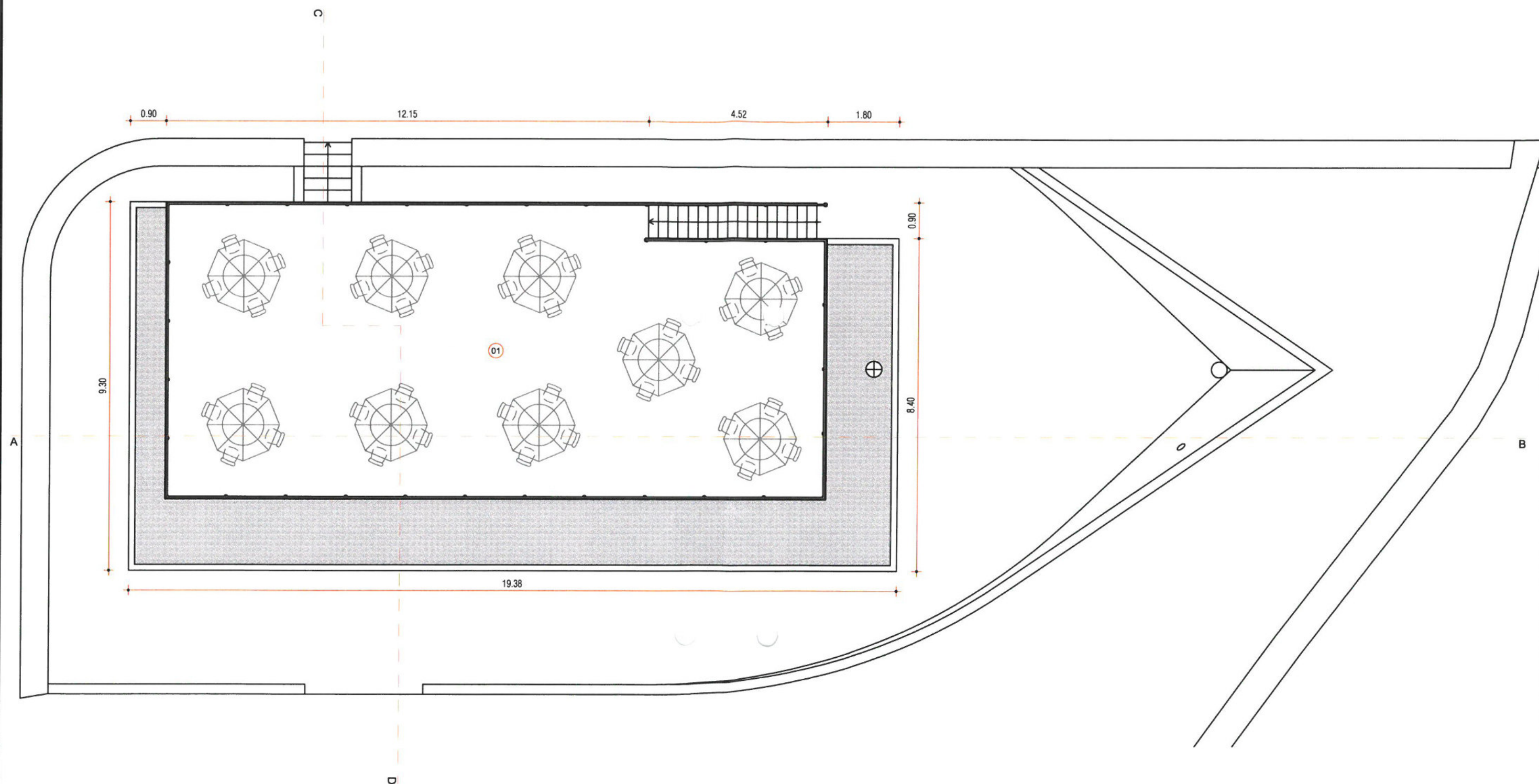
ESCALA(S) > DESENHO N.º >

1/100 03

SUBSTITUIÇÃO

DESENHADOR >
JOÃO PAULO S. GONÇALVES





LEGENDA >

01 TERRAÇO - 121.00m²



FASE > PROJECTO DE EXECUÇÃO <ARQUITECTURA>		REVISÃO >	DATA > AGOSTO - 2012
PROJECTO > CONSTRUÇÃO DE UM MIRADOURO / ZONA DE LAZER	LOCAL > LARGO DA MURALHA - LAJES DAS FLORES	ESCALA(s) > 1/100	DESENHO N.º > 04
DESIGNAÇÃO > PLANTA DA COBERTURA		DESENHADOR > JOÃO PAULO S. GONÇALVES	
DONO DA OBRA > MUNICIPIO DAS LAJES DAS FLORES - ILHA DAS FLORES - AÇORES		SUBSTITUIÇÃO	





PRESTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS SOLICITADOS
ARRENDAMENTO DO BAR/RESTAURANTE “O TRANCADOR”

Tendo em consideração os pedidos de esclarecimentos solicitados, no âmbito do procedimento aberto para Arrendamento do Bar/Restaurante “O Trancador”, procede-se à sua prestação:

1.^a Questão - É possível a apresentação de proposta por duas pessoas singulares que constituem uma sociedade irregular, e caso haja adjudicação, venham a constituir uma sociedade comercial, ainda antes da outorga do contrato?

Resposta – É possível caso a proposta seja assinada pelas duas pessoas singulares e da mesma conste declaração sobre compromisso de honra das referidas pessoas singulares de que caso haja adjudicação constituíram, num prazo a fixar pelas partes uma sociedade comercial.

2.^a Questão - É concedido um período para adaptação/melhoramento das instalações ao fim a que se destina antes da celebração ou início de vigência do contrato, ou mesmo após o seu início? Se sim, qual?

Resposta – Sim. Entre a data de celebração do contrato e o dia 1 de janeiro de 2017, data a partir da qual o contrato produzirá efeitos.

3.^a Questão - Durante esse período de adaptação será cobrada renda? Ou Haverá possibilidade de redução da mesma?

Resposta – Respondido na questão anterior.

4.^a Questão – É possível a realização de obras de melhoramento, como por exemplo criação/instalação de coberta, ainda que amovível, do espaço de terraço?

Resposta – As obras serão autorizadas pela Câmara Municipal caso a caso.

5.^a Questão – Essas obras são custeadas pela V. Edilidade? Ou pelo arrendatário?

Resposta – Pelo arrendatário, sem direito a compensação no final do contrato.

6.^a Questão – A nível de licenciamento para exercício da atividade, será o mesmo atribuído automaticamente, ou é da responsabilidade do arrendatário?

Resposta – É da responsabilidade do arrendatário.

7.^a Questão – Existirão condicionantes a nível de horário de funcionamento?

Resposta – Sim, os decorrentes das disposições legais sobre a matéria e do estabelecido no n.º 2 do artigo 11.º do caderno de encargos do procedimento.

8.^a Questão – Relacionada com o artigo 9º do caderno de encargos, designadamente quanto aos equipamentos existentes ora no local a arrendar, se ficam no locado?

Resposta – O artigo 9.º refere expressamente que o local a arrendar não se encontra equipado para a atividade a instalar.



MUNICÍPIO DE LAJES DAS FLORES
CÂMARA MUNICIPAL

9.^a Questão - Uma vez que não me encontro na ilha e que quero apresentar proposta gostaria de saber quais as opções para o fazer e de entre estas qual a melhor:

- 1) Os meus pais entregarem pessoalmente a proposta em meu nome;
- 2) Fazê-lo pelo correio. Sendo que para esta última terá que contar a data de envio, se tal for possível, pois não conseguirei garantir que dia 19 chegue.

Resposta - Poderá fazer das duas formas. Se for perto do fim do prazo, talvez seja mais seguro os seus pais entregarem pessoalmente, para não haver risco de não dar entrada dentro do prazo.

9.^a Questão – Sendo a 2.^a hipótese mais segura em que moldes? Pode a minha mãe, por exemplo, referir que está em meu nome a apresentar a referida proposta? É necessário algum documento?

Resposta - A Proposta deverá ser assinada pelo concorrente ao espaço. Se quiser que efetivamente fique em seu nome, assina e remete pelo correio diretamente à Câmara ou ao cuidado da tua mãe, para ela entregar em mão. Se calhar é mais seguro em correio registado, e se for em cima do prazo, por express-mail, para chegar dentro do prazo. Outra possibilidade é ser a sua mãe a concorrer, e assim assinaria ela.

10.^a Questão – A proposta poderá ser em nome da minha mãe, mas o estabelecimento caso me seja atribuído em meu nome?

Resposta - Em relação à titularidade do arrendamento, o contrato de arrendamento são efetuados a favor de quem assina a proposta.



RETIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO
ARRENDAMENTO DO BAR/RESTAURANTE "O TRANCADOR"

Conforme o estabelecido no n.º 3 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovo a retificação dos artigos n.ºs 2.º e 6.º do caderno de encargos do procedimento aberto para Arrendamento do Bar/Restaurante "O Trancador", os quais passam a ter a seguinte redação:

Artigo 2.º

Critério de adjudicação

1. O espaço será cedido ao concorrente que apresentar a proposta de renda mensal mais elevada.
2. O valor base de renda mensal é de 300,00€ (trezentos euros).
3. Caso existam propostas cujos valores das rendas mensais sejam iguais entre si e simultaneamente correspondam à renda mensal mais elevada, o ordenamento dos concorrentes, para efeitos de adjudicação, será feito com recurso a sorteio, o qual apenas será realizado, caso estejam presentes os concorrentes, ou seus representantes legais, que se encontrem empatados, que para o efeito serão convocados. No final do sorteio será lavrada uma ata que será assinada pelos concorrentes, ou seus representantes legais, presentes e pelos membros do júri.

Artigo 6.º

Resolução do contrato

1. O incumprimento por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte o direito de resolver o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver atraso na prestação por período superior a 30 dias úteis.



MUNICÍPIO DE LAJES DAS FLORES
CÂMARA MUNICIPAL

3. Confere igualmente o direito à resolução do contrato, o incumprimento reiterado, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento reiterado, dos deveres resultantes do contrato, quando houver atraso na prestação por 5 ou mais vezes.

Determino ainda, de acordo com o disposto no supracitado n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que esta decisão seja sujeita a ratificação na próxima reunião da Câmara Municipal.

Lajes das Flores, 13 de outubro de 2016


O Presidente da Câmara,
Luís Carlos Martins Maciel