



EDITAL

ABERTURA DE CONCURSO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO RESTAURANTE DO CLUBE NÁUTICO DE AVIS

MANUEL MARIA LIBÉRIO COELHO, Presidente da Câmara Municipal de Avis:

Torna publico que, em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Avis, se encontra aberto **o concurso para o arrendamento comercial, do Restaurante do Clube Náutico de Avis**, situado na Freguesia e Concelho de Avis, nos termos a seguir descritos:

1. Entidade Pública Contratante: Município de Avis.
2. Objecto do Concurso: O concurso aberto pelo presente edital tem por objecto o arrendamento comercial do Restaurante do Clube Náutico de Avis, composto por um bar, restaurante com uma cozinha, cinco casas de banho e um corredor, situado na Freguesia e Concelho de Avis e inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 1243º. Do objecto do presente contrato de arrendamento não consta o hangar, situado a nascente do edifício.
3. Candidatos: Podem candidatar-se pessoas singulares ou colectivas, 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 (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 actividade ou qualquer processo análogo) e desde que possuam experiência no exercício da actividade de restauração.
4. Local, data limite e formalização das propostas:
 - a. As propostas deverão ser entregues pessoalmente na Divisão de Administração Geral do Município de Avis, **até às 12.30 horas, do dia 21/08/2009**, 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: os que vêm referidos no art.º 4.º do Programa de Concurso.



- 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, por ordem decrescente, os seguintes factores:
6. Experiência na gestão e exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas, que garanta a prestação de um serviço de qualidade, comprovada através do respectivo *curriculum comercial* (experiência e mérito profissionais) – 40%;
7. Valor proposto de renda mensal – 30%;
8. Projecto conceptual do espaço – 20%;
- a. O projecto conceptual do espaço é constituído por uma memória descritiva, que deve conter os seguintes itens: público-alvo; tipo de ementas; plano do pessoal a utilizar e respectivas habilitações profissionais; dinamização do espaço; capacidade de colaboração com o Município na realização de eventos (ex. serviço de “*catering*”); tipo de enquadramento estético nas áreas a contratar; outros aspectos que considere relevantes para apreciação da candidatura.
9. O prazo de entrada em funcionamento após a assinatura do contrato de arrendamento – 10%.
10. Prazo pelo qual é realizado o contrato de arrendamento: 5 (cinco) anos a contar da data da celebração do respectivo contrato.
11. Base de licitação: A base de licitação para o valor mensal da renda é de 750,00 euros. Ao valor da prestação mensal acresce IVA à taxa em vigor.
12. Decisão final: A decisão final do presente concurso ocorrerá por deliberação da Câmara Municipal a tomar na sua reunião do órgão.
13. Outras condições: As demais condições do presente concurso constam do Programa de Concurso (anexo I).
14. Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso; Clausulado Jurídico a incluir no contrato a celebrar): o processo de concurso pode ser consultado na Divisão de Administração Geral, 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.
15. 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, 06 de Agosto de 2009

O Presidente da Câmara,

MANUEL MARIA LIBÉRIO COELHO



PROGRAMA DE CONCURSO (Anexo I)

Artigo 1º

Objecto

1 - O concurso tem por objecto o arrendamento comercial do Restaurante do Clube Náutico de Avis, composto por um bar, restaurante com uma cozinha, cinco casas de banho e um corredor, situado na Freguesia e Concelho de Avis e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1243º.

2 - Do objecto do presente contrato de arrendamento não consta o hangar, situado a nascente do edifício.

Artigo 2º

Dos candidatos

Podem candidatar-se pessoas singulares ou colectivas, 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 (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 actividade ou qualquer processo análogo) e desde que possuam experiência no exercício da actividade de restauração.

Artigo 3.º

Prazo e local de apresentação das candidaturas

1 – As candidaturas deverão ser entregues pessoalmente na Divisão de Administração Geral do Município de Avis, até às 12.30 horas, do dia 21/08/2009, sob pena de não serem admitidas.

2 – Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua candidatura deverá ser passado recibo comprovativo da entrega.

Artigo 4º

Modo de apresentação das candidaturas

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”

Artigo 5.º

Documentos que devem acompanhar as candidaturas

As candidaturas são acompanhadas dos seguintes documentos:

- a) Declaração na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade ou de pessoa colectiva, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa colectiva, a denominação social, a sede, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social;
- b) *Curriculum comercial* do concorrente no domínio da exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas;
- c) O projecto conceptual do espaço, constituído por uma memória descritiva, que deve conter os seguintes itens: público-alvo; tipo de ementas; plano do pessoal a utilizar e respectivas habilitações profissionais; dinamização do espaço; capacidade e disponibilidade para colaboração com o Município na realização de eventos; tipo de enquadramento estético nas áreas a contratar; outros aspectos que considere relevantes para apreciação da candidatura.
- d) Documento comprovativo da entrega da declaração periódica de rendimentos mais recente, para efeitos de IRS ou IRC ou a respectiva autorização para consulta da situação;
- e) 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 respectiva autorização para consulta da situação;
- f) 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 respectiva autorização para consulta da situação;
- g) 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 (certidão do registo criminal, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou no caso de pessoas colectivas, dos titulares dos órgãos sociais de administração, direcção ou



gerência das mesmas e estes se encontrem em efectividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação);

- h) 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 objecto do presente concurso.

Artigo 6º

Visita ao local objecto do concurso

- 1 – Durante a fase de elaboração das propostas, os interessados podem visitar o espaço objecto do presente concurso.
- 2 – Para efeitos do número anterior, os candidatos devem requerer, previamente, a visita junto dos serviços da Divisão de Administração Geral, responsáveis pelo presente processo.

Artigo 7º

Base de licitação

- 1 - O valor base de licitação para a renda mensal é de 750,00 euros.
- 2 - Ao valor da prestação mensal acresce IVA à taxa em vigor.

Artigo 8º

Prazo de validade da proposta

- 1 – Os candidatos ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período mínimo de 60 dias contados da data limite para a sua entrega.
- 2 – O prazo referido no número anterior considera-se automaticamente prorrogado se os concorrentes nada requererem em contrário.

Artigo 9.º

Critérios de adjudicação

- 1 – A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa, tendo em conta, por ordem decrescente de importância, os seguintes factores:
- a) Experiência na gestão e exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas, que garanta a prestação de um serviço de qualidade, comprovada através do respectivo *curriculum comercial* (experiência e mérito profissionais) – 40%;



- b) Valor proposto de renda mensal – 30%;
- c) Projecto conceptual do espaço – 20%;

O projecto conceptual do espaço é constituído por uma memória descritiva, que deve conter os seguintes itens: público-alvo; tipo de ementas; plano do pessoal a utilizar e respectivas habilitações profissionais; dinamização do espaço; capacidade de colaboração com o Município na realização de eventos (ex. serviço de “catering”); tipo de enquadramento estético nas áreas a contratar; outros aspectos que considere relevantes para apreciação da candidatura.

- d) O prazo de entrada em funcionamento após a assinatura do contrato de arrendamento – 10%.

2 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender 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 mais elevada, se julgar que assim convém aos interesses do Município.

Artigo 10.º

Decisão final

1 - As propostas serão objecto de apreciação por uma Comissão, a designar por despacho do Presidente da Câmara, a qual deverá elaborar um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas apresentadas.

2 – O relatório final a que se refere o número anterior será submetido à apreciação da Câmara Municipal para efeitos de adjudicação na reunião do órgão.

Aprovado por despacho do Senhor Presidente da Câmara, em 03/08/2009, nos termos da deliberação da Câmara Municipal de Avis.



**CLAUSULADO JURÍDICO A INCLUIR NO CONTRATO DE ARRENDAMENTO
COMERCIAL A CELEBRAR
(Anexo II)**

**Artigo 1.º
Objecto e Fim**

- 1 - O contrato de arrendamento comercial tem por objecto o arrendamento comercial do Restaurante do Clube Náutico de Avis, composto por um bar, restaurante com uma cozinha, cinco casas de banho e um corredor, situado na Freguesia e Concelho de Avis e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1243º.
- 2 - Do objecto do presente contrato de arrendamento não consta o hangar, situado a nascente do edifício.
- 3 - O espaço arrendado destina-se ao comércio de restaurante e afins, 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 5 anos, contados da assinatura do respectivo contrato de arrendamento comercial.
- 2 - Após o decurso deste prazo, o contrato considera-se automaticamente renovado por períodos sucessivos de um ano se não houver lugar a denúncia das partes.
- 3 - A denúncia opera-se por comunicação, através de carta registada com aviso de recepção, 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 60 dias após a assinatura do contrato.
- 2 - Ao valor da prestação mensal acresce IVA à taxa em vigor.
- 3 - A renda será actualizada, anualmente, tendo em conta os coeficientes legais em vigor.
- 4 - À data da celebração do contrato o arrendatário prestará uma caução, por uma das formas previstas na lei, no valor de 20.000,00€ (vinte mil euros).
- 4 - Com a abertura do Restaurante do Clube Náutico, será libertada 80% do valor da caução, ficando o restante montante caucionado ao cumprimento do presente contrato.



5 - As prestações mensais deverão ser liquidadas até ao dia 10 de cada mês, na Divisão de Administração Geral do Município de Avis.

7- Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização igual a 10% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

Artigo 4º

Horário de funcionamento

1 - O arrendatário obriga-se a manter o Restaurante e o Bar a funcionar ininterruptamente, salvaguardando as folgas para descanso do pessoal, que a existirem não poderão ocorrer aos fins de semanas, feriados e vésperas dos mesmos.

2 – O horário respeitará as normas em vigor, podendo ser estabelecido um horário de inverno e outro de verão, ambos a acordar com o Município de Avis.

3 – Qualquer interrupção de funcionamento do arrendado, parcial ou total, por motivos imprevistos, é comunicado ao Município nas 48 horas seguintes, com a indicação do momento em que tal se verificou e os factos que a motivaram.

Artigo 5º

Deveres do arrendatário

1 – Constituem encargos e deveres do arrendatário todos os constantes da legislação aplicável, quer na parte relativa ao arrendamento, quer a relativa à actividade 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.

2 – Constituem encargo do arrendatário todas as obras de adaptação dos espaços à actividade 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.

3 - 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 desinfecção e desinfectação;
- 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 actividade de restauração/cafetaria, obrigando-se, para o efeito, a que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação do público, 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 susceptíveis de promover incómodos para os utentes;
- 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) Efectuar a recolha e o acondicionamento diário do mobiliário de esplanada.

Artigo 6º

Deveres do Município

1 – São deveres do Município:

- a) Não autorizar ou permitir qualquer exploração comercial similar à do arrendatário na área circundante e murada das instalações do Clube Náutico de Avis, com exclusão das áreas correspondentes ao Parque de Campismo e Piscinas Municipais;
- b) Na hipótese do Município de Avis realizar obras que obriguem o arrendatário a encerrar, na totalidade, a sua actividade, este fica isento do pagamento da renda correspondente ao período de encerramento;
- c) O Município de Avis obriga-se a ceder ao arrendatário, a título gratuito, o espaço murado exterior às instalações para exploração de esplanada.
- d) Quando decorra no Clube Náutico alguma actividade promovida pelo Município ou por quem este autorizar, a limpeza e manutenção das instalações sanitárias localizadas no exterior, bem como das áreas onde decorra essa actividade, ficam a cargo do Município de Avis.

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

Aprovado por despacho do Senhor Presidente da Câmara de 03/082009, nos termos da deliberação da Câmara Municipal de Avis.



MODELO DA PROPOSTA (Anexo III)

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

Ex.mo 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 o 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 renda.

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.

Avis, ____ / ____ / 2009

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;*
- Projecto conceptual do espaço, nos termos da alínea c) do artigo 5º;
- Documento comprovativo da situação tributária ou a respectiva autorização nos termos legais para consulta da mesma;
- Documento comprovativo da situação regularizada relativamente às contribuições para a segurança social ou a respectiva 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.