



Handwritten signature

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL
Contribuinte N.º 506 637 441

**PROGRAMA E CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA PARA
ARRENDAMENTO
DO BAR DACASA DA CULTURA**



santa **comba** dão
camara municipal

Largo do Município, 13 - 3440-337 Santa Comba Dão - Telef. Geral 232 880 500 - Fax 232 880 501
E-mail: geral@cm-santacombadao.pt - site: www.cm-santacombadao.pt



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL
Contribuinte N.º 506 637 441

ÍNDICE

- 1- ENTIDADE LOCADORA
- 2- OBJETO
- 3- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
- 4- BASE DE LICITAÇÃO
- 5- PROCEDIMENTO E SELEÇÃO DOS CONCORRENTES
- 6- ESCLARECIMENTOS
- 7- CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
- 8- ATO PÚBLICO
- 9- ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS
- 10- DESIGNAÇÃO DO JÚRI
- 11- CONDIÇÕES GERAIS
- 12- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
- 13- ANEXOS: Planta de localização

Planta do Bar





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL
Contribuinte N.º 506 637 441

1- ENTIDADE LOCADORA

O presente procedimento é promovido pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão

Endereço:

Largo do Município , nº 13
3440-337 Santa Comba Dão

Contactos:

Telefone: 232880500; Fax: 232880501; e-mail: geral@cm-santacombadao.pt

2- OBJETO

2.1- A presente hasta pública tem por objetivo o arrendamento do Bar da Casa da Cultura de Santa Comba Dão;

2.2- Os interessados poderão visitar o bem imóvel a arrendar, até à data para a realização do ato público de abertura das propostas, devendo, para o efeito, contactar a Câmara Municipal de Santa Comba, através dos contactos indicados no ponto 1.

3- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Localização/Acessos

O bar localiza-se no edifício da Casa da Cultura de Santa Comba Dão, junto à entrada principal, com acesso pela Avenida de Santo Estevão.



santa **comba** dão
câmara municipal

Largo do Município, 13 - 3440-337 Santa Comba Dão - Telef. Geral 232 880 500 - Fax 232 880 501
E-mail: geral@cm-santacombadao.pt - site: www.cm-santacombadao.pt



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL
Contribuinte N.º 506 637 441

O bar possui ainda um acesso lateral, com ligação direta à área de serviço.

Áreas

Área Bruta = 149,00 m²

Área Útil Total = 121,10 m²

Área de bar = 83,65 m²

Área de serviço = 27,80 m²

Área de instalações sanitárias = 9,65 m²

Alvarás

O bar possui **alvará** de utilização para estabelecimento de bebidas n.º 2, de 6 de abril de 2005, emitido em nome de César Rui de Freitas Bernardo

Capacidade máxima = 75 pessoas

4- BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação será de € 350,00 mensais

5- PROCEDIMENTO E SELEÇÃO DOS CONCORRENTES

5.1- A seleção dos interessados será efetuada mediante exibição de proposta a apresentar, em subscrito fechado, o qual deverá conter a identificação do proponente e a hasta pública em apreço, o qual por sua vez é encerrado num segundo subscrito dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Santa Comba Dão, no prazo a fixar em edital, a qual deve indicar o valor proposto para o arrendamento;

5.2- As propostas podem ser entregues pessoalmente ou remetidas pelo correio, sob registo e aviso de receção;

5.3- Serão excluídas as propostas rececionadas fora do prazo fixado, as entregues em subscrito que não esteja devidamente encerrado, que não contenham atributos considerados essenciais à sua análise, bem como as que apresentem valor inferior ao valor base de licitação definido no

4



MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL
Contribuinte N.º 506 837 441

ponto 4 do presente documento.

6- ESCLARECIMENTOS

6.1- Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a realização do ato público;

6.2- A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, até ao final do segundo terço do prazo fixado para a realização do ato público, à entidade que os solicitar;

6.3- Os esclarecimentos prestados serão anexados às peças patenteadas em concurso e devidamente publicitados.

7- CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

7.1- A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em consideração os seguintes fatores de ponderação:

a) Renda:

- Base de licitação = 1 ponto
- € 100,00 acima da base de licitação = 2 pontos
- € 200,00 acima da base de licitação = 3 pontos
- € 300,00 ou mais acima da base de licitação = 4 pontos

b) Investimento a Realizar (Excluindo investimento na área de eletricidade e águas consignado nas condições gerais)

- Até € 10 000,00 = 1 ponto
- Entre € 10 000,00 e € 15 000,00 = 2 pontos
- Entre € 15 000,00 e € 20 000,00 = 3 pontos
- Entre € 20 000,00 e € 25 000,00 = 4 pontos
- Acima de € 25 000,00 = 5 pontos





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL
Contribuinte N.º 506 637 441

7.2- Fórmula de Adjudicação = pontuação do valor da renda + pontuação do valor do investimento a realizar

7.3- Para avaliação do investimento a realizar, os interessados terão de apresentar orçamento devidamente comprovado das obras a efetuar, as quais serão posteriormente vistoriadas pela Câmara Municipal, para certificação e validação das mesmas. A não verificação dos pressupostos do investimento, dará plena legitimidade à Câmara Municipal de cessação contratual.

7.4- Caso sejam apresentadas propostas de igual valor pontual (situação de empate), será efetuada licitação verbal, apenas sobre o valor da renda intervindo somente os concorrentes a que tais propostas digam respeito.

7.5- Na licitação verbal, os lances mínimos serão de € 25 (vinte e cinco euros) , considerando-se a licitação finda quando o lanço mais elevado não obtenha cobertura, depois de anunciado três vezes.

8- ATO PÚBLICO

8.1- O ato público de abertura de propostas terá lugar no edifício dos Paços do Concelho de Santa Comba Dão, no dia e hora indicados no respetivo edital, perante a comissão designada para o efeito;

8.2- Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada, será publicado novo anúncio com a indicação da data e horário de realização do novo ato;

8.3- Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, para tanto, no caso de particulares, a exibição do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e no caso de pessoa coletiva deverá ser exibido o cartão de pessoa coletiva, devendo o seu representante apresentar documento comprovativo dos poderes de representação.

8.4- O ato público termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado o valor mais elevado.

8.5- Terminada o ato público, será elaborada a respetiva ata

8.6- As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.





8.7- Não havendo propostas, considera-se o ato público deserto.

9- ENTIDADE COMPETENTE PARA APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1- A abertura de propostas e respetiva análise será efetuada pela Comissão nomeada para o efeito;

9.2- A Comissão só pode funcionar quando o número de membros presentes para o ato público corresponda ao número de membros efetivos;

9.3- As deliberações da Comissão, que devem sempre ser fundamentadas, são tomadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção;

9.4- Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro da comissão, devem constar da ata as razões da sua discordância.

10- DESIGNAÇÃO DO JÚRI

O Júri será constituído pelos seguintes membros:

Presidente: Carla Cunha, Vereadora da Câmara Municipal

Vogal Efetivo: João Tomás, Vereador da CM, que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos

Vogal Efetivo: Eugénia Matos, Coordenadora Técnica da CM

Vogal Suplente: Fernando Marques Soares Veloso, Vereador da CM

Vogal Suplente: Alcidia Prata, Técnica Superior da CM

11- CONDIÇÕES GERAIS

► O contrato de arrendamento terá a duração inicial de 5 anos, findos os quais será prorrogável, automaticamente, ano a ano, podendo o arrendatário, querendo, denunciar o contrato ou opor-se à sua renovação nos termos do artigo 1110º do Código Civil;

► A renda anual, será a que for deliberada em consequência das propostas recebidas, cuja base de licitação é a referida no ponto 4 do presente documento e será paga em duodécimos de 1 a 8 do mês anterior ao que respeita na Tesouraria da Câmara Municipal, sendo anualmente





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL
Contribuinte N.º 506 637 441

atualizável de acordo com os coeficientes vigentes de atualização de rendas não habitacionais;

► As obras que eventualmente se mostrem necessárias ficam a cargo do locatário que só as poderá efetuar com consentimento escrito da Câmara Municipal e uma vez realizadas ficarão a pertencer ao arrendado, não podendo o inquilino alegar direito de retenção ou exigir por elas qualquer indemnização;

► O arrendatário será responsável pela separação do sistema elétrico do circuito do restante edifício da Casa da Cultura e respetiva certificação junto da CERTIEL e necessário pedido de baixada de eletricidade para o espaço em causa, cabendo, somente ao Município o pedido de certificação energético;

► Será, igualmente, da responsabilidade do arrendatário, a separação do sistema de abastecimento de água do restante edifício da Casa da Cultura;

► Por conta do investimento realizado, no que se refere à autonomização de fornecimento de energia e de água, independentemente de outros investimentos, será concedida ao arrendatário a isenção do pagamento da respetiva renda, por um período de seis meses;

► Cabe ao arrendatário obter todas as licenças e demais documentos necessários, junto das respetivas entidades, para o funcionamento do estabelecimento, considerando o fim a que o imóvel se destina;

► O arrendatário fica obrigado a submeter à aprovação da Câmara Municipal, atempadamente, o horário de funcionamento do estabelecimento, atento o Regulamento do Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e Prestação de Serviços;

► O locatário, a suas expensas, deverá manter em vigor durante o período de contrato, um seguro que cubra, em cada momento, qualquer risco que possa advir do funcionamento do estabelecimento e com reflexo no todo do complexo, sub-rogando a Câmara Municipal do interesse nesse seguro, entregando-lhe cópia das respetivas apólices;

► Para o contrato de arrendamento, o inquilino deverá apresentar fiadores ou garantia bancária no valor de € 2000 (dois mil euros), nos termos legais;

► O locatário deverá garantir o regular funcionamento do estabelecimento, sendo considerado lesivo do interesse público o seu encerramento por períodos anuais superiores a 70 dias, seguidos ou interpolados, sem motivo justificado e aceite pela Câmara Municipal;

► O locatário terá que manter o espaço ocupado (imóvel) e o recinto envolvente em perfeito estado de asseio e conservação;

► O arrendatário fica obrigado a, sempre que haja eventos na Casa da Cultura e a solicitação da





MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO
CÂMARA MUNICIPAL
Contribuinte N.º 506 637 441

Câmara Municipal, manter o acesso lateral com ligação direta à área de serviço aberto, para acesso direto dos espetadores ao bar.

12- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

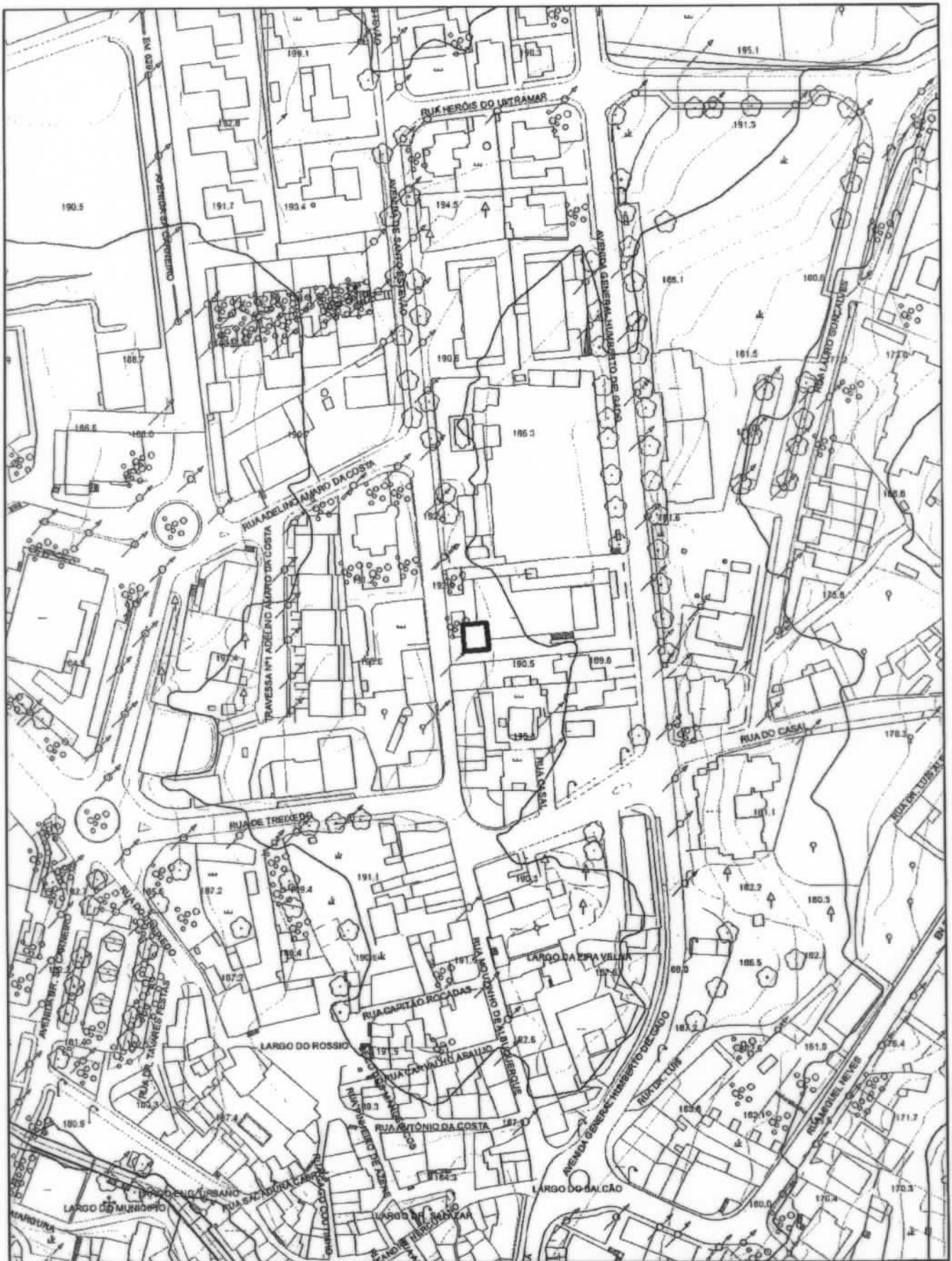
A presente hasta pública é regulamentada pelo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 442/91 de 15 de novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 6/96, de 31 de janeiro e pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro (Lei do Arrendamento), com as alterações que lhe foram produzidas, bem como a legislação subsidiária ao arrendamento de bens imóveis, nomeadamente Código Civil, Código do Processo Civil e Imposto Municipal Sobre Imóveis.

Paços do Concelho de Santa Comba Dão, 24 de março de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal,

-Leonel José Antunes Gouveia-





sonincomba

LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTICO
Planta de Localização

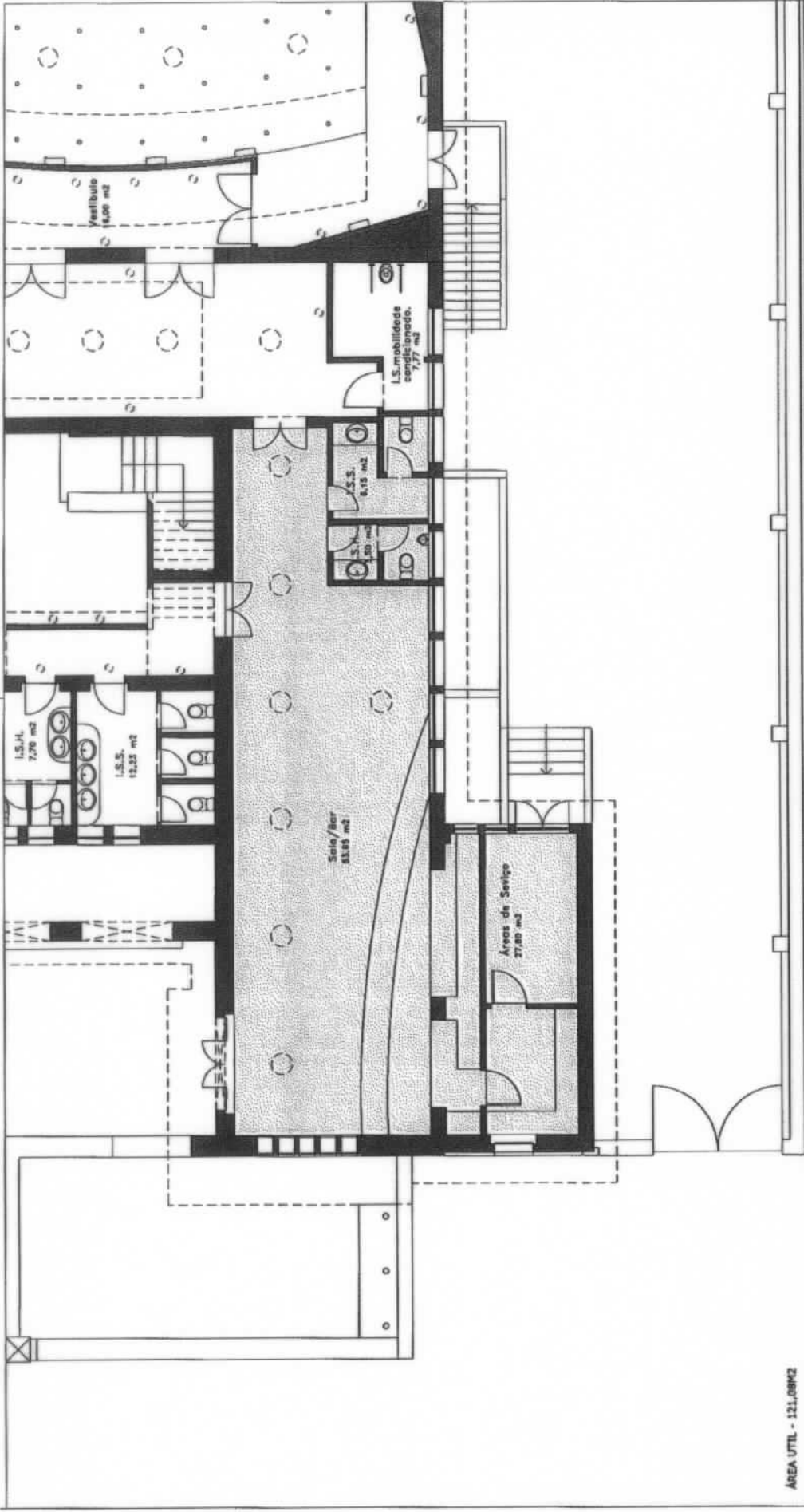
REQUERENTE

O TÉCNICO

ESCALA 1:2.000

DATA 06-03-2015 P 1/1

Quilg



ÁREA ÚTIL - 121,08M²

CLIENTE		CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA COMBA DÃO	
PROJETO		LARGO DO MUNICÍPIO, n.º 13, 3440-337 SANTA COMBA DÃO	
OCUPAÇÃO DEBENEFICIÁRIO		CASA DA CULTURA SANTA COMBA DÃO	
PLANTA DO BAR			
FASE	ESPECIALIDADE	SUBSTITUIÇÃO DEBENEFICIÁRIO	
Programa	ARQUITECTURA	---	
Calendarização	BAR	SUBSTITUÍDO POR DEBENEFICIÁRIO	
Desenho	MARÇO 2015	---	
Apresentação	ESCALAS	DEBENEFICIÁRIO	
		1:1100	
		01	

GABINETE DE PLANEAMENTO E URBANISMO

71120050

