CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DE TRÊS ESPAÇOS COMERCIAIS/SERVIÇOS SITOS NA RUA SERPA PINTO, EM CUBA

PROGRAMA DE CONCURSO

1- ENTIDADE ADJUDICANTE:

Entidade pública adjudicante é o Município de Cuba, sito na Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 Cuba, com o telefone 284 418 900 e com o endereço eletrónico geral@cm-cuba.pt.

2. OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO:

2.1. O concurso em causa tem por objeto o arrendamento comercial dos seguintes espaços de comércio/serviços, sitos na Rua Serpa Pinto, em Cuba, com as características constantes da planta anexa:

a) Loja 1: área coberta 92,54m^2, área útil 70,21m^2, sendo 61,35m^2 de loja e 8,86m^2 de sanitário;

b) Loja 2: área coberta 44,14m^2, área útil 34,25m^2, sendo 29,82^{m2} de loja e 4,43^{m2} de sanitário;

c) Loja 3: área coberta 47,65m^2, área útil 35,20m^2, sendo 30,77m^2 de loja e 4,43m^2 de sanitário.

2.2. Os valores base de licitação para arrendamento destes espaços são os seguintes:

a) Loja 1: € 600/mês;

b) Loja 2: € 300/mês;

c) Loja 3: € 300/mês.

2.3. Ao valor referido no número anterior acresce o IVA à taxa legal em vigor.

3. TIPOS DE ATIVIDADES PERMITIDAS:

Os espaços objeto do presente concurso destinam-se a comércio e/ou serviços, sendo aí proibida, salvo autorização expressa da Câmara Municipal de Cuba, a prestação de quaisquer outras atividades.

4. PRAZO DO ARRENDAMENTO:

4.1. O arrendamento comercial objeto do presente concurso é feito pelo prazo de 3 anos, sendo automaticamente renovado no seu termo por períodos sucessivos de 1 ano até ao máximo de 10 anos, salvo oposição à renovação por qualquer das partes.

4.2. A oposição à renovação do contrato por parte do senhorio é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência de seis meses relativamente ao termo do contrato.

4.3. O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio com

antecedência de 3 meses em relação ao termo do contrato.

5. ADMISSÃO DE CONCORRENTES:

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade, que cumpram as seguintes condições, sob pena de exclusão:

a) Não serem devedores de impostos ao Estado português;

b) Não serem devedores de contribuições para a Segurança Social;

c) Não serem devedores ao Município de Cuba.

6. FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

6.1. O prazo para apresentação das propostas é até às 17 horas do dia 25 de fevereiro de 2022, sob pena de exclusão.

6.2. As propostas são entregues pessoalmente, contra recibo, na Câmara Municipal de Cuba, Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 Cuba, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a mesma morada, dentro do prazo referido no número anterior.

6.3. A proposta é redigida em língua portuguesa ou, não o sendo, deve ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.

6.4. A proposta deve conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos, sob pena de exclusão do concorrente:

a) Indicar o espaço para o qual apresenta proposta (loja 1, loja 2 ou loja 3);

b) O valor mensal de licitação proposto, sem inclusão do IVA (correspondente ao valor a pagar mensalmente pelo arrendamento);

c) Tipo de atividade a instalar no espaço.

6.5. O valor da proposta é expresso em euros e indicado por algarismos e por extenso. Em caso de divergência entre os valores indicados, prevalece o indicado por extenso.

6.6. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.

6.7. A proposta e o documento que a instrui são apresentados em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá a palavra “CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DE TRÊS ESPAÇOS COMERCIAIS/SERVIÇOS SITOS NA RUA SERPA PINTO, EM CUBA – LOJA ….“* e identificação do concorrente.

* No rosto do invólucro deve indicar a loja a que apresenta proposta.

7. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA:

7.1. As propostas dos concorrentes devem ser acompanhadas da declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I do presente procedimento, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

8. CONLUIO ENTRE CONCORRENTES:

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objeto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei nº 18/2003, de 11/06 (que aprova o regime jurídico da concorrência).

9. ATO PÚBLICO DO CONCURSO:

10.1. O ato público de abertura de propostas terá lugar perante o órgão executivo em sua reunião ordinária de 02/03/2000, pelas 10h00.

10.2. À sessão do ato público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

10. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

10.1. O critério de adjudicação é o do valor de licitação mais elevado.

10.2. Verificando-se empate nos valores das propostas admitidas, o desempate é feito com base na data de entrega da proposta, prevalecendo a apresentada em 1.º lugar.

11. CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO:

11.1. As peças que integram o procedimento - o programa do procedimento e caderno de encargos - encontram-se disponíveis para consulta na Unidade de Apoio Jurídico, desenvolvimento, Cultura e Sociedade da Câmara Municipal de Cuba, sita na morada indicada em 1, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, desde o dia da publicação do edital até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

11.2. O programa do procedimento e o caderno de encargos encontram-se patentes na página de Internet da Câmara Municipal de Cuba – www.cm-cuba.pt, onde podem ser consultados e copiados gratuitamente.

11.3. Em alternativa, os interessados podem adquirir no serviço indicado no nº 1, cópia das peças do procedimento, mediante o pagamento do respetivo custo, que é de € 2,34 + IVA.

12. ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO:

12.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

12.2. Os esclarecimentos e retificações serão prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, sendo disponibilizados na página da internet da Câmara Municipal de Cuba, juntos às peças do procedimento patentes para consulta, procedendo-se à notificação de todos os interessados que os tenham obtido junto desta edilidade.

12.3. Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

13. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS:

13.1. Os concorrentes obrigam-se a manter as suas propostas pelo prazo de 66 dias.

13.2. Em caso de desistência antes do decurso deste prazo, fica o concorrente obrigado a pagar 50% do valor da sua proposta e fica impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município durante o período de 2 anos.

13.3. No caso referido no número anterior a adjudicação será feita ao concorrente classificado no lugar imediato.

14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Os concorrentes a quem forem adjudicados os arrendamentos objeto do presente procedimento ficam obrigados a, no prazo máximo de 10 dias úteis, entregar os seguintes documentos:

a) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dividas por impostos ao Estado português ou autorização de acesso para consulta da situação contributiva;

b) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dividas por contribuições para a Segurança Social ou autorização de acesso para consulta da situação contributiva;

c) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Cuba;

d) Tratando-se de pessoa coletiva, cópia da Certidão Permanente válida ou autorização de acesso para consulta da mesma no sitio www.portaldaempresa.pt.

15. CONTRATO:

Os contratos de arrendamento comercial objeto do presente concurso serão reduzidos a escrito, decorrendo todos os encargos daí resultantes por conta dos adjudicatários.

16. LICENÇA DE UTILIZAÇÃO:

Após a celebração dos contratos de arrendamento e encontrando-se os espaços em condições de iniciar o seu funcionamento, os arrendatários devem providenciar junto das entidades competentes todas as licenças, autorizações ou comunicações legalmente devidas para o exercício da atividade.

ANEXO I

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de [1] ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada [2] se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara ainda, sob compromisso de honra, que a sua representada [2]:

a) Tem a sua situação regularizada relativamente a dividas por impostos ao Estado português;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente a dividas por contribuições para a Segurança Social;

c) Tem a sua situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Cuba.

3 – Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura [4]].

[1] Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

[2] No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

[3] Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração.

[4] Assinatura do concorrente ou do seu representante legal.