



*Câmara Municipal
Praça do Almada
4490-438 Póvoa de Varzim
Portugal (PT)*

*T: (+351) 252 090 000
F: (+351) 252 090 010
E: geral@cm-pvarzim.pt
I: www.cm-pvarzim.pt*

CESSÃO DE DIREITO DE OCUPAÇÃO

ESTABELECIMENTO DE CAFETARIA DO

CENTRO COORDENADOR DE TRANSPORTES DA PÓVOA DE VARZIM

CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

1 OBJETO

O presente procedimento tem por objeto a cessão do direito de ocupação do estabelecimento de cafetaria, localizada no equipamento denominado “Centro Coordenador de Transportes da Póvoa de Varzim”, sito nesta cidade.

2 APRESENTAÇÃO DA CANDIDATURA

- a) As candidaturas, deverão ser entregues até às 15h00 de 14 de setembro, podendo concretizar-se na Secção de Expediente Geral e Atendimento Telefónico da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim, contra recibo, ou remetidas por correio sob registo e com aviso de receção, ou ainda por correio eletrónico para centropovoasempresas@cm-pvarzim.pt.*
- b) Caso se concretize, por correio, o concorrente será o único responsável, pelos atrasos, que porventura se verificarem, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a entrega dos documentos se concretizar, para além do prazo estipulado.*
- c) Os interessados, podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos, até 31 de agosto de 2023, sendo os esclarecimentos prestados pelo Município, por escrito, até 8 de setembro de 2023.*
- d) A candidatura deve ser elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo I e acompanhada dos seguintes documentos:*
- Memória descritiva do estabelecimento a instalar no local, caracterizando os objetivos e o serviço a prestar, bem como o horário de funcionamento;*
 - Identificação do proponente - incluindo o endereço de correio eletrónico;*
 - Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a segurança social portuguesa, emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;*
 - Declaração comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pelo Serviço de Finanças do domicílio ou sede do candidato.*
- e) O valor base de adjudicação para efeitos da cessão do direito de ocupação é de 100,00 €, acrescidos de IVA à taxa legal.*

3 CRITÉRIO DE APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

A apreciação das candidaturas será efetuada com base na qualidade do estabelecimento a instalar, em função da memória descritiva apresentada pelo concorrente, tomando os seguintes valores:

- *Muito Bom* 8 a 10
- *Bom* 5 a 7
- *Razoável* 1 a 4

4 HASTA PÚBLICA

- a) Em função do número de candidaturas apresentadas, poderá o Município decidir proceder a arrematação em hasta pública, que terá lugar nos Paços do Município, em dia e hora a comunicar aos candidatos.*
- b) Os candidatos selecionados serão informados por correio eletrónico.*
- c) A base de licitação para efeitos da cessão do direito de ocupação será a constante da candidatura de mais elevado preço, não sendo admitidos lances de valor inferior a 50,00 €.*
- d) O adjudicatário fica obrigado a proceder ao pagamento do preço, imediatamente após o termo da arrematação.*
- e) Ao preço da arrematação acresce IVA à taxa legal.*

5 CONTRATO

No prazo de dez dias a contar da data da adjudicação, o adjudicatário fica obrigado a proceder à celebração do contrato (cujá minuta consta do Anexo II) e ao pagamento da taxa prevista na cláusula 2.ª das Condições da Cessão, sob pena de, não o fazendo, a adjudicação caducar.

CONDIÇÕES DA CESSÃO

CLÁUSULA 1.^a

1. A cessão é dada pelo prazo de cinco anos, a partir do dia 1 do mês seguinte ao da celebração do contrato, prorrogável por períodos iguais, podendo qualquer das partes obstar à renovação, desde que tal intenção seja comunicada por escrito e com uma antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo.
2. O espaço dedica-se à prestação de serviço de cafetaria.

CLÁUSULA 2.^a

1. O preço mensal da cessão é determinado pela aplicação do valor de 5,00 € (cinco euros) por metro quadrado à área do espaço, de 113,00 m², constante da peça desenhada anexa ao presente processo.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o pagamento referente aos dois primeiros meses da cessão, terá de ser efetuado no dia em que for celebrado o contrato.
3. O preço mensal da cessão será pago até ao oitavo dia do mês anterior àquele a que respeitar.
4. O preço mensal será atualizado em 1 de janeiro de cada ano de acordo com os índices aplicáveis ao arrendamento comercial.
5. A Câmara Municipal poderá resolver o contrato, se qualquer das mensalidades não for paga dentro do prazo estabelecido.
6. O direito à resolução do contrato caduca se o cessionário, até à notificação do ato que a decida, pagar as mensalidades em atraso acrescidas de uma indemnização nos termos previstos no Código Civil para o arrendamento.

CLÁUSULA 3.^a

1. O concessionário obriga-se a respeitar todos os regulamentos e diretrizes municipais, em especial o Regulamento n.º 783/2020, “Exploração e Funcionamento do Centro

Coordenador de Transportes da Póvoa de Varzim”, publicado em Diário da República, 2ª série, a 17 de setembro de 2020, e diretrizes municipais aplicáveis.

- 2. O cessionário obriga-se a cumprir todas as instruções legítimas que lhes forem dadas pelo Município da Póvoa de Varzim relativamente ao cumprimento dos regulamentos e diretrizes referidos no ponto anterior ou outros aplicáveis.*
- 3. O cessionário obriga-se a cumprir todas as instruções legítimas que lhes forem dadas pelo Município da Póvoa de Varzim relativamente ao cumprimento dos regulamentos e diretrizes referidos no ponto anterior ou outros aplicáveis.*
- 4. O espaço será entregue no estado em que se encontra, sendo de conta do cessionário todos os encargos inerentes à sua adaptação ao fim para o qual é cedido, bem como com as despesas e instalações necessárias ao seu funcionamento e exploração.*
- 5. O cessionário fica ainda obrigado a zelar pela limpeza e conservação do local.*
- 6. Em complemento do que se dispõe no número anterior, o cessionário fica responsável pelo bom acondicionamento dos resíduos sólidos urbanos resultantes do exercício da sua atividade, assim como pela correta utilização dos recipientes coletivos, pela colocação e retirada do espaço público dos recipientes particulares de deposição, sua identificação, limpeza e conservação, tudo nos termos do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos e Higiene Pública.*
- 7. O cessionário obriga-se a submeter à aprovação do Município da Póvoa de Varzim os projetos de equipamento e decoração, só podendo executá-los depois da respetiva aprovação.*
- 8. Os suportes publicitários e identificativos do estabelecimento serão executados pelo cessionário, de acordo com os desenhos fornecidos pelo Município.*
- 9. O cessionário não poderá executar quaisquer obras no estabelecimento sem prévia autorização do Município da Póvoa de Varzim.*

CLÁUSULA 4.ª

- 1. O cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço e clientes, e ainda, danos que os seus fornecedores possam provocar nas instalações cedidas.*
- 2. O cessionário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros, com reposição do capital seguro:*

- a) Seguro de trabalho de todo o pessoal afeto à exploração;
- b) Seguro de responsabilidade civil de exploração cujas garantias abranjam os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração;
- c) Seguro de responsabilidade civil em cuja apólice estejam previstos danos causados por atos de vandalismo.

CLÁUSULA 5.^a

1. O cessionário fica obrigado a iniciar a exploração do estabelecimento na data que lhe for indicada pelo Município da Póvoa de Varzim.
2. O cessionário obriga-se a manter em permanente atividade e funcionamento o estabelecimento de que seja titular, em conformidade com os fins a que se destina, diariamente entre as 08.30 e as 19.00 horas, de acordo com Regulamento Municipal nº 783/2020 “Exploração e Funcionamento do Centro Coordenador de Transportes da Póvoa de Varzim”.

CLÁUSULA 6.^a

O cessionário obriga-se a consentir a fiscalização das condições da cedência, permitindo o livre acesso do Município da Póvoa de Varzim ou de quem este indicar, devidamente credenciado.

CLÁUSULA 7.^a

1. O acesso à atividade a desenvolver no estabelecimento está sujeito à apresentação de uma mera comunicação prévia ou à obtenção de autorização municipal, nos termos previstos no Regime Jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro) e demais legislação aplicável.
2. Fica proibido ao cessionário o exercício de qualquer atividade diferente daquela a que, nos termos contratuais, se destinar o estabelecimento cedido.

CLÁUSULA 8.^a

1. O exato e pontual cumprimento das obrigações do cessionário, será garantido por caução, incondicional, de valor correspondente a metade do preço anual a pagar por

este, a prestar antes da assinatura do contrato, caução esta que, no caso de vir a ser utilizada, no todo ou em parte, deverá ser reposta no mesmo quantitativo.

- 2. A caução pode ser prestada por qualquer das formas admitidas no Código dos Contratos Públicos.*

CLÁUSULA 9.ª

No momento da cessação do contrato, o cessionário fica obrigado a entregar o espaço no mesmo estado em que o recebeu.

CLÁUSULA 10.ª

- 1. A cessão é intransmissível, por qualquer forma e total ou parcialmente, sem autorização do Município da Póvoa de Varzim.*
- 2. Se o cessionário for uma sociedade, considerar-se-á transmissão da cessão a cedência total ou parcial de qualquer participação social ou uma mudança de gerência.*

CLÁUSULA 11.ª

- 1. O Município da Póvoa de Varzim poderá denunciar o contrato em qualquer altura, com 90 dias de antecedência, constituindo-se na obrigação de pagar as benfeitorias introduzidas, proporcionalmente ao período que faltar para a cessação do contrato.*
- 2. O contrato poderá ser suspenso por motivo de força maior ou para a realização de obras necessárias, suspensão esta que não confere ao cessionário direito a qualquer indemnização.*

CLÁUSULA 12.ª

O Município da Póvoa de Varzim poderá resolver unilateralmente o contrato, em caso de violação grave ou reiterada das obrigações a que o adjudicatário está sujeito, sem direito a qualquer indemnização, designadamente nas seguintes situações:

- a) Cessão total ou parcial, a terceiros, da posição contratual, sem autorização do Município;*
- b) Incumprimento da obrigação de reposição da caução;*
- c) A utilização do estabelecimento cedido para fim diverso do autorizado, bem como a autorização a terceiros do mesmo uso;*
- d) A execução de obras sem o consentimento escrito do Município;*

- e) *A desvirtuação dos equipamentos e mobiliários;*
- f) *O encerramento reiterado ou por prazo superior a 10 (dez) dias seguidos, por motivos imputáveis ao cessionário, bem como o incumprimento repetido do horário de funcionamento;*
- g) *Falecimento, declaração de falência ou insolvência ou extinção do cessionário;*
- h) *Oposição reiterada por parte do cessionário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;*
- i) *Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelo presente Caderno de Encargos.*

ANEXO I

MODELO DE CANDIDATURA

(indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), apresenta candidatura para a Concessão para a exploração de “CESSÃO DE DIREITO DE OCUPAÇÃO DO ESTABELECIMENTO DE CAFETARIA DO CENTRO COORDENADOR DE TRANSPORTES DA PÓVOA DE VARZIM”, por cuja adjudicação se obriga a pagar o preço de (...) € (extenso), acrescido de IVA à taxa legal.

Declara, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e outros Estados do Espaço Económico Europeu;*
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social;*
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas à Câmara Municipal da Póvoa de Varzim.*

Mais declara 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.

Póvoa de Varzim, (...) de 2023

(Assinatura)

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO DE OCUPAÇÃO ESTABELECIMENTO DE CAFETARIA NO CENTRO COORDENADOR DE TRANSPORTES DA PÓVOA DE VARZIM

Primeiro Contraente (...) em representação do

Município da Póvoa de Varzim, Pessoa Coletiva nº 506.741.400.

Segundo Contraente (...)

O PRIMEIRO CONTRAENTE DECLARA:

1. Que foi adjudicado ao segundo contraente o direito de ocupação do estabelecimento de cafetaria, localizado no equipamento denominado “Centro Coordenador de Transportes da Póvoa de Varzim”, sito nesta cidade, nas condições constantes do Processo de Arrematação em Hasta Pública, documento este que aqui se dá por integralmente reproduzido.
2. Que a concessão é dada pelo prazo de um ano, a partir do dia (...) de 2023, prorrogável por períodos iguais, podendo qualquer das partes obstar à renovação, desde que tal intenção seja comunicada à outra parte, por escrito e com uma antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo.
3. Que em tudo omissos no presente contrato, regularão as disposições legais aplicáveis.

O SEGUNDO CONTRAENTE DECLARA:

Que aceita o presente contrato, a cujo cumprimento se obriga nos seus precisos termos e nos demais impostos por lei.

Póvoa de Varzim, (...) de 2023