ESCLARECIMENTOS AO CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇO COMERCIAL SITUADO NO PARQUE CENTRAL DA MAIA (FREGUESIA DA CIDADE DA MAIA)

PROPRIEDADE:

Câmara Municipal da Maia

ENTIDADE GESTORA:

ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.

No âmbito do ponto 3 do Regulamento do Concurso para Arrendamento de Espaço Comercial situado no Parque Central da Maia (Freguesia da Maia) foram apresentados, por um interessado, vários pedidos de esclarecimentos.

Assim, vem a Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A. clarificar as questões levantadas.

1. *"O Espaço encontra-se abandonado, como sabem, e qual será o prazo de entrega do espaço devidamente apropriado e adequado á exploração? (Vidros substituídos, Paredes reparadas e livres, Grafitis, escada rolante a funcionar, etc?)"*

   Resposta: O prazo de entrega do espaço, devidamente apropriado, será de 10 dias após a assinatura do contrato.

2. *"Relativamente ás licenças a solicitar dependendo do prazo e assim como a implementação do próprio projecto em causa, levará algum tempo, daí que será viável a aceitação por V.Ex.as de período de carência de renda até a abertura do espaço?"*

   Resposta: Poderá ser viável, dependendo do tempo da implementação do projeto proposto.

3. *"No Ponto 4.1 referem que os custos de requisição dos contadores para a actividade em causa serão da responsabilidade do arrendatário, mas e não existir baixada suficiente ou ramal de gás por exemplo, será de Vossa responsabilidade criar as condições mínimas para o arrendatário iniciar correcto?"*

   Resposta: Sim, se for viável a pretensão.

4. *"Relativamente ás benfeitorias será imperativo para nós por razões da qualidade do projecto, grau de risco e investimento que fique definido em contrato uma memória descritiva das possíveis benfeitorias a permanecer findo o contrato."*

   Resposta: Não entendemos a questão levantada.

5. *"Relativamente ao ponto 14, será imperativo para nós percebermos de que não teremos qualquer dificuldade em implementação do nosso projecto em rigor, com objecções de terceiros só porque não apreciam, ou seja, a minha pergunta é perceber se por exemplo quisermos colocar um jardim vertical no interior do espaço e uma explanada iluminada e que nada tem que ver com as existentes em redor, se serão levantadas objecções por parte de algum gabinete de*

arquitectura ou algum técnico. Este ponto é importante porque como entenderão num espaço diferenciado, tudo tem que ser pensado aos pormenor e muitas vezes esse pormenor não faz sentido ou vai de encontro com os ideais de terceiros."

Resposta: Depende do projeto proposto.

6. *"No pronto 17 refere apenas obras de interior correcto?"*

   Resposta: Sim.

7. *"Relativamente ao pronto 18 será este ponto obrigatório ou de carácter negociável? Cento que entendem que a gestão de um negócio e a manutenção da sua "boa forma" por vezes carece de uma adaptação de horário em função das alturas do ano e da própria actividade, ou seja, se for um restaurante acham que faz sentido um restaurante estar aberto todo o dia? Será para nós condição fundamental entender este ponto."*

   Resposta: De acordo com o ponto 18.1 do Caderno de Encargos "as instalações deverão manter-se em funcionamento todos os dias do ano (incluindo domingos e feriados obrigatórios), entre as 10:00h e as 24:00h". Porém, o ponto 18.2 prevê que "qualquer alteração do interesse exclusivo do arrendatário, mesmo que pontual, terá de ser submetida a aprovação prévia da ESPAÇO MUNICIPAL".

8. *"Relativamente ao ponto 9.2 f) será condição para a nossa candidatura perceber a anulação deste critério, até porque como entendem, bastam algumas alturas festivas do ano em que muitas actividades encerram para que também o façamos visto não ser rentável seremos provavelmente os únicos com um espaço aberto e sem sentido, ou seja, o bom censo á realidade do mercado e da boa gestão de um negócio seria imperativo. É possível de ser avaliado futuramente caso aprovação da nossa candidatura?"*

   Resposta: Não é possível efetuar alterações às peças do procedimento em concurso.

Maia, 31 de maio de 2019

O Diretor Geral da

ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.