



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Q

# EDITAL

Nº 009/2021

**Hasta pública para concessão de licença municipal de uso privativo para exploração de instalações existentes para cafetaria no Parque Urbano dos Almeirões, sito em Aldeia de Paio Pires.**

## **Joaquim Cesário Cardador dos Santos Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público que, em cumprimento do disposto no art. 56º do do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 50/2018 de 16 de agosto, e conforme **deliberação nº 318/2020-CMS, tomada na reunião ordinária realizada no dia 22 de dezembro**, que se destina a dar cumprimento à **abertura de procedimento de hasta pública para concessão de licença municipal de uso privativo para exploração de instalações existentes para cafetaria no Parque Urbano dos Almeirões, sito em Aldeia de Paio Pires**, nos termos do regulamento que se anexa (composto por II Anexos).

Tendo em conta que um **dos objetivos do município**, no âmbito da gestão do domínio público municipal, incide na promoção do desenvolvimento local sustentável e potenciador de estilos saudáveis.

Considerando as oportunidades naturais oferecidas pelo Parque Urbano dos Almeirões, que motivam a pretensão de implantar um conjunto de procedimentos que contribuam para sua reabilitação, dinamização e rentabilização, bem como os objetivos de desenvolvimento que o município visa promover e apoiar, no domínio da prossecução das respetivas atribuições.

Face à manifesta relevância de atividade a desenvolver, já que o município, entre outros, pauta-se pelos princípios da promoção do desenvolvimento e competitividade local e da promoção de investimentos que sejam relevantes para o desenvolvimento do presente setor, considerando de interesse estratégico para a economia local.

**Localização:** Parque Urbano dos Almeirões, sito na Rua Qta. dos Almeirões, Aldeia de Paio Pires

**Valor base de licitação:** 300,00 euros/mês

**Uso:** Cafetaria

**Publicitação:** Edital

**Ato público:** dia 2 de fevereiro de 2021, a partir das 16.00 horas, no Auditório dos Serviços Operacionais da Câmara Municipal do Seixal, na Rua Lino de Carvalho, n.º 1, Cucena, 2840-748 Aldeia de Paio Pires.



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**

### **REGULAMENTO**

#### **1. OBJETO E LOCALIZAÇÃO**

1.1 A Câmara Municipal do Seixal, pretende, através da presente Hasta Pública conceder licença municipal de exploração de cafetaria no Parque Urbano dos Almeirões, Aldeia de Paio Pires (anexo I);

1.2 As despesas com a colocação de equipamentos e mobiliários necessários à exploração da cafetaria no edifício existente são da responsabilidade do adjudicatário, assim como a submissão à apreciação dos serviços camarários sempre que for necessário efetuar alguma alteração.

#### **2. VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

2.1 O valor base de licitação é € 300,00 (trezentos euros) mensais, abaixo do qual não são admitidas propostas.

2.2 A renda mensal terá uma atualização anual e automática, de acordo com o coeficiente de atualização de rendas em arrendamento não habitacional, fixado anualmente pelo INE.

#### **3. PRAZO DA CONCESSÃO DE OCUPAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO**

Dez (10) anos, caso não seja denunciado por escrito por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do prazo inicialmente fixado. A denúncia será feita por carta registada com aviso de receção.

#### **4. VISITA AO LOCAL**

Até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas, poderão os interessados realizar os reconhecimentos que entenderem indispensáveis.

#### **5. SELEÇÃO DO ARRENDATÁRIO**

A seleção do arrendatário será efetuada mediante licitação do valor da renda mensal pela concessão de ocupação de espaço público, a realizar em ato público, nos termos especificados nos pontos seguintes.

#### **6. PRAÇA**

6.1 A praça da hasta pública terá lugar no Auditório dos Serviços Operacionais da Câmara Municipal do Seixal, na Rua Lino de Carvalho, n.º 1, Cucena, 2840-748 Aldeia de Paio Pires, no dia e hora indicados no respetivo edital, perante a Comissão designada para o efeito.

6.2 A praça inicia-se com a identificação do objeto de concessão, seguindo-se o período de licitação a partir do valor base de licitação anunciado no edital de publicitação (300,00€/mês) e sendo os lances subsequentes no valor mínimo de 25,00€ (vinte cinco euros).

6.3 O ato público é aberto a todas as pessoas interessadas, podendo nele intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito através do preenchimento de modelo próprio para o efeito (Anexo II).

6.4 A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o valor do lance mais elevado e este não for coberto.

6.5 Terminada a licitação, será elaborada a ata do ato público que será objeto de aprovação por despacho do Presidente da Câmara Municipal.

6.6 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.

6.7 Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**



### **7. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

7.1 Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente a concessão a quem tenha oferecido o valor de renda mais elevado, ficando a adjudicação definitiva pendente de deliberação da Câmara Municipal.

7.2 O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso, se forem detetadas situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato, ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

### **8. CAUÇÃO CONTRATUAL**

A adjudicação provisória implica a prestação de depósito caução, de valor correspondente a 1 (uma) renda, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro ou cheque, e será mantida até ao termo da concessão de ocupação de espaço público. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.

### **9. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO**

9.1 Em simultâneo com a adjudicação definitiva, será aprovada, pelo Município do Seixal, a minuta do contrato de arrendamento, acompanhada da ata do ato público aprovada pelo Presidente da Câmara Municipal.

9.2 A adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie no prazo de 10 (dez) dias úteis.

9.3 A minuta do contrato de concessão de ocupação de espaço público considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

9.4 Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município do Seixal apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 (dez) dias úteis.

### **10. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO)**

10.1 O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município do Seixal, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

10.2 No caso de o adjudicatário não comparecer para a outorga do contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município do Seixal, salvo se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

10.3 Caso a adjudicação não seja realizada ao primeiro adjudicatário, a Câmara Municipal do Seixal notificará o licitante classificado imediatamente a seguir para, querendo prestar caução correspondente à última licitação por si apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis, esta constituirá o novo valor de adjudicação.

10.4 O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes.

### **11. CONDIÇÕES, OBRIGAÇÕES E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO**

11.1 Incumbe ao adjudicatário a obtenção das licenças administrativas, previstas na lei, necessárias ao exercício da atividade.

11.2 Fica vedada ao adjudicatário a possibilidade de locar, total ou parcialmente, ou ceder, a qualquer título, a terceiros o uso do espaço objeto do contrato, sob pena de multa de valor igual à contrapartida devida pelo período de 6 (seis) meses, e sem prejuízo de constituir fundamento para a resolução do contrato por iniciativa da entidade adjudicante.

11.3 Constituem obrigações do adjudicatário, decorrentes do estrito cumprimento do contrato, prestar um serviço de qualidade aos utilizadores, permitir o acesso dos transeuntes às instalações



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**



sanitárias do equipamento, garantindo a boa ordem no espaço, a limpeza e higiene das instalações que lhe estão afetas e do espaço público envolvente mantendo-o e conservando-o em boas condições.

11.4 O estabelecimento deve manter-se aberto ao público no mínimo 11 (onze) meses em cada ano.

11.5 Fica a cargo do concessionário a abertura e o fecho do Parque Urbano dos Almeirões, de acordo com o horário estipulado pela Câmara Municipal do Seixal.

11.6 Fica a cargo do concessionário cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração do espaço.

11.7 O adjudicatário obriga-se, nos termos do Lei, a aceitar as ações de fiscalização e inspeção por parte da Câmara Municipal do Seixal.

### **12. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

12.1. O investimento necessário à aquisição de equipamentos e mobiliário para esta atividade.

12.2. Ficam ainda a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento por escritura pública, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao estado e ao município.

12.3. As intervenções a realizar para o fim e uso a que se destina o presente procedimento, carecem de aprovação por parte dos serviços da Câmara Municipal do Seixal.

### **13. SEGUROS**

13.1 Destinado a assegurar o cumprimento da sua obrigação, o adjudicatário 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 responsabilidade de danos materiais e morais que, eventualmente possam ser causados a terceiros pelo exercício da atividade;
- b) Seguro multirriscos de todos os equipamentos instalados na área de concessão, incluindo incêndio, furto, roubo ou destruição de bens.

16.2 Após a celebração do contrato de concessão e antes do início da atividade, objeto desta Hasta Pública, deve o adjudicatário comprovar a celebração dos referidos seguros.

### **14. RESOLUÇÃO DO CONTRATO**

14.1 Constitui fundamento de resolução do contrato, o incumprimento reiterado dos deveres constantes neste documento, nomeadamente:

- a) A subcontratação da exploração objeto da presente cessão de exploração;
- b) O não pagamento da renda mensal até ao último dia do mês a que respeita;
- c) O uso, ou o consentimento de que outros usem, o espaço de exploração concedido para fins diversos ou ramo de negócio diferente daquele a que se destina;
- d) A execução de obras sem o consentimento escrito da Câmara Municipal;
- e) O não cumprimento das condições de execução do contrato e quando a sua gravidade o justifique pelos prejuízos causados quer aos utentes do objeto da concessão quer à Câmara Municipal do Seixal, a transmissão para terceiros de qualquer atividade, incluindo subconcessões, sem autorização da Câmara Municipal do Seixal;
- f) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Câmara Municipal, relativamente à conservação, segurança, e serviços existentes ou das indicações da fiscalização, a falta de pagamento de retribuição mensal respeitante à concessão, com mora superior a 90 (noventa) dias e a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta no contrato ou nos documentos que dele fazem parte integrante;
- g) O adjudicatário não proceder, depois de intimado para o efeito, à reparação de danos causados, por culpa sua, no espaço e se recusar a indemnizar a entidade adjudicante das



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**

despesas realizadas com a reparação desses danos. O adjudicatário violar os deveres que lhe são impostos pelo contrato e, depois de notificado para o efeito, não cumprir, no prazo que lhe tenha sido fixado, as obrigações daí emergentes;

h) O encerramento reiterado do equipamento. Entende-se por encerramento reiterado um encerramento por mais de 5 (cinco) dias por mês (seguidos ou interpolados);

i) A inviabilização do acesso às instalações pelos serviços municipais, responsáveis pela aferição das condições de qualidade da prestação do serviço, do estado dos equipamentos e do espaço;

j) A não aprovação do projeto de obras para instalação do equipamento no espaço público;

k) O impedimento do acesso livre e sem custos dos transeuntes às instalações sanitárias do equipamento;

14.2 A resolução do contrato não confere qualquer direito de indemnização por parte da Câmara Municipal.

### **15. CESSAÇÃO DO CONTRATO**

Com a cessação dos efeitos do contrato, por qualquer motivo, o adjudicatário obriga-se a restituir o espaço autónomo e limpo.

### **16. BENFEITORIAS E OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO**

Findo o contrato, o equipamento instalado no espaço público, pertença do adjudicatário, deve ser retirado e não decorre qualquer direito a indemnização.

### **17. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA**

#### **Membros efetivos:**

Ernesto Horta Nova – Diretor do Departamento de Higiene e Espaços Verdes

Sónia Lança – Chefe da Divisão de Espaços Verdes

Elisabete Pina – Técnica Superior da Divisão de Espaços Verdes

#### **Membros suplentes:**

Maria Olinda Domingues – Técnica Superior da Divisão de Espaços Verdes

Isabel Maria Alves – Técnica Superior da Divisão de Espaços Verdes





**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**ANEXO I**

**Planta de localização do espaço público onde se situam as instalações da cafetaria do  
Parque Urbano dos Almeirões**

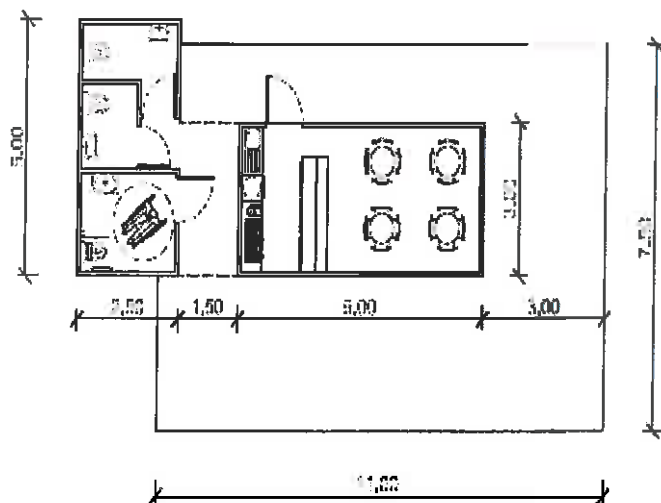




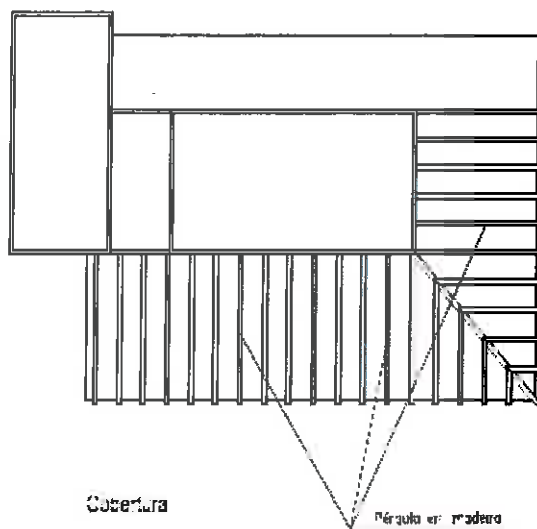
**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

0

**Plantas das Instalações**



Planta





**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

1

**Fotografias das Instalações**







**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**ANEXO II**

**Declaração**

Nos termos e para os devidos efeitos da alínea 6.3, do presente regulamento da hasta pública, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

<b>Licitante</b>	
NOME	_____
RESIDÊNCIA/SEDE	_____
Nº CONTRIBUINTE	_____
CONTACTOS	
Telefone	_____
e-mail	_____
Fax	_____
Seixal, __ de _____ de 2021	_____
	(Assinatura)

<b>Representante</b>			
Nome	_____		
NIF	_____	NIC/BI	_____
		Válido até	_____
Na qualidade	• Mandatário	• Outro	_____

<b>A preencher pelos Serviços</b>
Conferi a identidade do licitante, através de _____, estando a mesma em conformidade.
_____
(O Funcionário)



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por dez dias (úteis), subsequentes à data do presente.

Seixal, 05 de janeiro de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal

---

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.