



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 031/2017

**Hasta pública, mediante proposta em carta fechada,
para cessão de exploração dos bares do Fórum
Cultural do Seixal**

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

Torna público que, em cumprimento do disposto no art. 56º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, e conforme **deliberação nº 058/2017-CMS**, tomada na reunião ordinária realizada no dia 16 de fevereiro, se procede à **abertura de procedimento de hasta pública, mediante proposta em carta fechada, para cessão de exploração dos bares do Fórum Cultural do Seixal**, nos termos do regulamento que se anexa.

Em virtude do proponente do último concurso não ter comparecido para lhe ser adjudicado a cessão da exploração dos bares do Fórum Cultural, é necessário proceder a novo procedimento de hasta pública para a exploração dos bares da Biblioteca e Auditório ali instalados, destinados ao exercício da atividade de estabelecimento de bebidas – cafetaria, salão de chá e refeições ligeiras pré-confecionadas, de acordo com o regulamento em anexo.

O valor base da proposta é de €500 (quinhentos euros) mensais mais IVA, abaixo do qual não serão consideradas propostas.

As candidaturas deverão respeitar as condições definidas no respetivo regulamento e deverão ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes no Balcão Único de Atendimento Público, no Edifício dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, até às 17.00h do dia 9 de março de 2017.

REGULAMENTO

1. OBJETO E LOCALIZAÇÃO

A Câmara Municipal do Seixal, proprietária do Fórum Cultural do Seixal, sito na Quinta dos Franceses, cidade do Seixal, pretende, através da presente Hasta Pública adjudicar a exploração dos bares da Biblioteca e Auditório ali instalados.

Os bares destinam-se ao exercício da atividade serviço de bebidas – cafetaria, bar, salão de chá. A saber:

- o bar da Biblioteca destina-se a servir os utentes e os funcionários do edifício, através do serviço de cafetaria e salão de chá, podendo este serviço incluir refeições ligeiras pré-confecionadas.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- O bar do Auditório caracterizar-se-á por um serviço mais reduzido e específico, adequado ao tipo de iniciativas ali realizadas e respetivos horários.

2. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

500€ (quinhentos euros) mensais acrescidos de IVA para a exploração dos dois bares, abaixo do qual não se aceitam propostas.

A contrapartida mensal terá uma atualização anual e automática, de acordo com o índice de preços no consumidor sem habitação fixado anualmente pelo INE.

3. PRAZO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Três anos, prorrogáveis por mais dois, caso não seja denunciado por escrito por qualquer das partes, com a antecedência de sessenta dias em relação ao termos do prazo inicialmente fixado. A denúncia será feita por carta registada com aviso de receção.

4. REQUISITOS E DOCUMENTAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Requisitos:

- Pessoa individual, com as condições legais exigíveis para exercer atividade comercial, ou pessoa coletiva, que demonstre que o objetivo social tem condições para exercer a atividade, sem dívidas ao Estado, autarquia e segurança social.

Documentação:

- Proposta (anexo I, fornecido pela CMSeixal), devidamente preenchida, com indicação do valor da oferta;
- Cópias do cartão de cidadão e de contribuinte fiscal (no caso de pessoa singular) ou certidão da conservatória do registo comercial (no caso de pessoa coletiva);
- Certidões de não dívida;
- Declaração sob compromisso de honra devidamente preenchida (anexo II, fornecido pela CMSeixal);
- Comprovativos de morada e de rendimentos.

Até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas, poderão os interessados inspecionar os espaços objeto da cessão de exploração e realizar nelas os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.

5. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

As propostas devem ser entregues dentro de envelope fechado, contendo no exterior do mesmo, o nome do concorrente, no Balcão Único de Atendimento Público, no Edifício dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na alameda dos Bombeiros Voluntários, nº 45, 2844-001 Seixal, até às 17h00 do dia 9 de março de 2017, conforme publicitação em edital.

Poderão ser remetidas via postal, caso em que deverão ser enviadas sob registo e com aviso de receção.

6. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O valor de licitação mais elevado.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

0

7. ABERTURA DE PROPOSTA

A abertura das propostas terá lugar no dia 23 de março de 2017, pelas 10.00h, no auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na alameda dos Bombeiros Voluntários, nº 45, 2844-001 Seixal, em sessão pública, podendo assistir e participar os concorrentes munidos do recibo de entrega da proposta e respetivo documento de identificação.

8. PUBLICITAÇÃO DOS RESULTADOS

Até às 17.00h do dia 6 de abril, será afixada e assim publicitada mediante edital, a ata com o resultado final com os nomes dos candidatos e valores propostos bem como a indicação da classificação, após aprovação mediante despacho do vereador do pelouro.

9. RECLAMAÇÕES

As eventuais reclamações são dirigidas ao presidente da câmara municipal e apresentadas no prazo de 8 (oito) dias úteis, o qual decidirá em definitivo.

10. CAUÇÃO CONTRATUAL

A adjudicação provisória implica a prestação de depósito caução, de valor correspondente a duas rendas, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro ou cheque, e será mantida até ao termo do arrendamento. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, no prazo de 10 dias úteis a contar da realização da publicitação dos resultados.

11. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

11.1 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 vereador do pelouro.

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

11.3 A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

11.4 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 dias úteis.

12. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

12.1 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 dias úteis.

12.2 No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o 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 comprove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

12.3 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 dias úteis, esta constituirá o novo valor de adjudicação



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

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

13. CONDIÇÕES, OBRIGAÇÕES E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

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

13.2. 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 seis meses, e sem prejuízo de constituir fundamento para a resolução do contrato por iniciativa da entidade adjudicante.

13.3. Constituem obrigações do adjudicatário, decorrentes do estrito cumprimento do contrato, prestar um serviço de qualidade aos utilizadores, garantindo a boa ordem no espaço dos bares, a limpeza e higiene das instalações que lhes estão afetas, a conservação do mobiliário e do equipamento, devendo conferir ao equipamento um uso adequado, mantendo-o e conservando-o em boas condições, e comunicando qualquer anomalia verificada aos serviços municipais instalados no Fórum Cultural, sendo que será da sua responsabilidade a reparação do equipamento e a substituição do material.

O adjudicatário obriga-se a contribuir para um bom ambiente, tendo particularmente em consideração que o bar da biblioteca e do auditório, associados que estão àqueles equipamentos, não podem ser fonte de perturbação para o bom funcionamento dos serviços. Devem, pois, relacionar-se de forma cívica e educada quer com os leitores e utilizadores dos espaços do Fórum, quer com os funcionários.

Não pode ser impedido o ingresso, a qualquer interessado, exceto por razões de segurança ou de saúde pública devidamente justificadas, ou ainda no caso de se verificar lotação máxima admitida, não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de promover incómodo para os utentes e funcionários da Biblioteca, registar em livro próprio todas as reclamações dos clientes, fazendo expresso anúncio da existência do referido livro.

13.4. Os preços praticados nos bares serão livres, não podendo estes porém ultrapassar a média dos preços de mercado praticados na freguesia da União de Freguesias de Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires.

13.5. O estabelecimento deve manter-se aberto ao público no mínimo 11 meses em cada ano, sendo estabelecido o horário de funcionamento em articulação com os horários atuais ou futuros, da Biblioteca, do Auditório e da Galeria de Exposições. O bar da Biblioteca terá um horário fixo compreendido entre as 10h e as 20h30 e, por vezes, um horário extraordinário. O bar do Auditório terá um horário específico em função das iniciativas que se realizem, devendo prever o seguinte modo de funcionamento: abertura 1 hora antes do início do evento, reabertura no(s) intervalo(s), encerrando posteriormente.

13.6. Fica a cargo do concessionário cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração dos espaços concessionados.

13.7. O adjudicatário obriga-se, nos termos do disposto no artº 13 do Decreto-Lei nº 390/82 de 17 de setembro, a aceitar as ações de fiscalização e inspeção por parte da Câmara Municipal do Seixal.

14. ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO

14.1. O bar da Biblioteca encontra-se delimitado pela respetiva área de esplanada e balcão, que são comunicantes. A área do bar do Auditório encontra-se delimitada pelo balcão. O adjudicatário ficará inibido de colocar material para além dos limites dos balcões. Do mesmo modo, não poderão



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

C

ser feitas quaisquer obras no espaço, senão aquelas que vierem a ser aprovadas pela Câmara Municipal.

14.2. Eventuais obras e/ou benfeitorias que o adjudicatário deseje fazer devem ser apresentadas e devidamente fundamentadas à Câmara Municipal do Seixal, que avaliará a sua pertinência e decidirá se autoriza ou não a sua realização.

14.3. No caso de violação do disposto anteriormente, a entidade adjudicante notificará o adjudicatário para, em prazo que será fixado, repor o espaço no estado em que se encontrava, sob pena de constituir fundamento de resolução do contrato por iniciativa da entidade adjudicante e sem prejuízo da responsabilidade de adjudicatário pelo pagamento de todas as despesas que tiverem de ser realizadas para o efeito. Todas e quaisquer obras que sejam realizadas pelo adjudicatário ficam a pertencer ao imóvel, não lhe sendo conferido direito ao recebimento de qualquer indemnização por contra das mesmas, nem poderão servir de fundamento para alegar direito de retenção.

15. SEGUROS

15.1. 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:

Seguros de trabalho de todo o pessoal afeto à exploração;

Seguro de responsabilidade de danos materiais e morais que, eventualmente possam ser causados a terceiros pelo exercício da atividade;

Seguro multiriscos dos equipamentos instalados na área de concessão, incluindo incêndio, roubo e destruição de bens.

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

16. RELAÇÕES GERAIS DE SERVIÇO

Em caso de situação inédita, que suscite alteração das rotinas de serviço estabelecidas e que, pela sua natureza, possa afetar, direta ou indiretamente, os serviços instalados no edifício, o adjudicatário obriga-se a solicitar o parecer imediato dos responsáveis, sendo este sujeito a ulterior decisão camarária, se tal for necessário.

Se assim o entender, o concessionário poderá proceder à aquisição de novos equipamentos, a fim de melhorar a eficácia do serviço prestado.

17. RESOLUÇÃO DE CONTRATO

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

A subcontratação da exploração objeto da presente cessão de exploração;

O não pagamento da renda mensal até ao último dia do mês a que respeita;

O uso, ou o consentimento de que outros usem, o espaço da exploração concedido para fins diversos ou ramo de negócio diferente daquele a que se destina;

A execução de obras sem o consentimento escrito da Câmara Municipal;

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;



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

O incumprimento reiterado às instruções e recomendações emanada da Câmara Municipal do Seixal, 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;

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 despesas realizadas com a reparação desses danos. Se 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;

O encerramento reiterado e o incumprimento dos horários;

A inviabilização do acesso às instalações pelos responsáveis dos serviços instalados no Fórum em situação de aferição das condições e qualidade da prestação do serviço e do estado dos equipamentos e do espaço.

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

18. CESSAÇÃO DO CONTRATO

Com a cessação dos efeitos do contrato, por qualquer motivo, o adjudicatário obriga-se a restituir o espaço autónomo limpo, com todos os equipamentos sem deteriorações, repondo todos os equipamentos e materiais municipais no estado em que se encontravam.

19. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

A concessão extingue-se por:

a) Impossibilidade objetiva permanente, não imputável a qualquer das partes;

Caducidade no termo do prazo;

Rescisão nos termos do estabelecido no nº 14 ou no nº 15.

20. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

A análise das propostas será efetuada por uma comissão de hasta pública composta da seguinte forma:

Membros efetivos:

Dra. Elisabete Curtinhal (DECJ/DCP) – Presidente

Eng^a Micaela Guerreiro (DECJ/DCP)

Dr. Carlos Garcia (DECJ/DCP)

Membros suplentes:

Sra. Ana Paula Painço (DECJ/DCP)

Sr. Luís Fernandes (DECJ/DCP)

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, 21 de fevereiro de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

Anexo I

DECLARAÇÃO DE OPOSIÇÃO AO CONCURSO/HASTA PÚBLICA

Exmo. Senhor Presidente
Câmara Municipal do Seixal

(Candidato/Proponente) _____, com residência
em _____, com o NIF n.º
_____ e cartão de cidadão n.º _____, válido até ____/____/____,
vem apresentar candidatura ao procedimento publicitado através de Edital Hasta Pública n.º
de de, para cessão de exploração de dois espaços cafetaria/salão de chá nos bares do
Fórum Cultural do Seixal, sito na Quinta dos Franceses – Seixal, proponho como valor mensal
_____€, identificado pelo _____.

De acordo com os requisitos exigidos declaro reunir as condições, conforme documentos em
anexo.

Contactos:

Telm: _____; Tel: _____

e-mail: _____@_____

O candidato/proponente

Seixal, _____ de _____ de 2017



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

Anexo II

DECLARAÇÃO SOBRE RESPONSABILIDADES

(Nome) _____, (estado civil) _____, com
residência em _____, portador do cartão de cidadão n.º
_____, válido até ____/____/_____, declara sob compromisso de honra que tem
a sua situação regularizada junto do Município do Seixal, uma vez que não é devedor de quaisquer
valores, taxas, coimas ou prestações pecuniárias.

A presente declaração é válida por 3 meses e para o procedimento a que se destina.

Seixal, _____ de _____ de 2017

O candidato/proponente
