



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL

Nº 033/2023

**Hasta Pública para Arrendamento e Exploração de Dois
Quiosques Municipais, sítos no Município do Seixal, em
Freguesia de Amora**

**Paulo Alexandre da Conceição Silva,
Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no art.º 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 24-A/2022, de 23 de dezembro, o seu despacho n.º 150-PCM/2023, de 31 de janeiro:

“Regulamento e Ato Público de Licitação

A implantação de quiosques no domínio público está prevista no Regulamento de Ocupação do Espaço Público do Município do Seixal, Capítulo III, Secção I, artigos 22º a 28º, publicado no Diário da República II Série, n.º 49, de 13 de abril de 2005, com a última alteração publicada no Diário da República II Série, n.º 55, de 18 de março de 2016. A Autarquia tem vindo assim a instalar novos equipamentos no domínio público municipal em substituição dos que existem e pretende agora entregar a sua exploração, com o propósito de promover o desenvolvimento local.

Neste contexto, apresenta-se a Hasta Pública para Arrendamento e Exploração de Dois Quiosques Municipais, sítos no Município do Seixal, Freguesia de Amora, cujo Regulamento se anexa a este Edital.

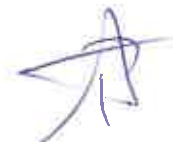
Em execução da deliberação n.º 013/2023-CMS de 25 de janeiro com publicitação mediante Edital n.º 28/2023 de 26 de janeiro, é definido o dia 14 de março de 2023, pelas 10H30, no auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001, Seixal, para realização do Ato Público de Licitação”.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por oito dias.

Seixal, 01 de fevereiro de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO E EXPLORAÇÃO DE DOIS QUIOSQUES MUNICIPAIS SITOS NO MUNICÍPIO DO SEIXAL, NA FREGUESIA DE AMORA

1. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município do Seixal, pessoa coletiva n.º 506 173 968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001 Seixal, com o telefone n.º 21 227 67 00 e e-mail: camara.geral@cm-seixal.pt.

2. OBJETO DA HASTA PÚBLICA

2.1 A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento e exploração de dois quiosques municipais para atividade de comércio a retalho de artigos de papelaria, tabacaria, artesanato, alimentos e bebidas, sito no Município do Seixal, na freguesia de Amora (Anexos I a VI);

2.2 Os espaços cuja concessão para arrendamento e exploração se atribui localizam-se, respetivamente:

- A. **Quiosque 1** - na Avenida Afonso da Costa, em Amora;
- B. **Quiosque 2** - na Avenida 1.º de Maio/EN10, Paivas, em Amora;

3. PUBLICITAÇÃO DA HASTA PÚBLICA

A hasta pública para o arrendamento e exploração de dois quiosques municipais sito no Município do Seixal, freguesias de Amora e Corroios, será precedida de publicação de anúncio no sítio da Internet www.cm-seixal.pt e de Edital afixado nos locais públicos do costume por 20 dias úteis.

4. CONSULTA DO REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA

O Regulamento da presente hasta pública e o Edital encontram-se disponíveis para serem descarregados no sítio do Município do Seixal na Internet (<http://www.cm-seixal.pt>).

5. CONSULTA DAS PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO E VISITAS AOS LOCAIS

5.1. As plantas de localização dos quiosques, as peças desenhadas e respetivas fotografias encontram-se plasmadas nos anexos I a VI:

- A. **Quiosque 1** - Anexos I, II, III;
- B. **Quiosque 2** - Anexos IV, V, VI;

5.2. Até à véspera do Ato Público, os interessados poderão proceder à observação do interior dos quiosques, pelo que deverão marcar o dia e hora para tal observação, devendo para isso enviar e-mail para o serviço responsável pelo procedimento, a Divisão de Desenvolvimento Estratégico – Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo, endereço de correio eletrónico: desenvolvimento.economico@cm-seixal.pt, com, pelo menos, 48 horas de antecedência.

6. PRAZO DO CONTRATO

6.1. O prazo do contrato de cada um dos quiosques objeto da presente hasta pública é de 5 anos, caducando automaticamente no seu termo e devendo o arrendatário deixar o quiosque tal como se encontrava no prazo máximo de 10 dias úteis.

6.2. Não obstante o referido no número anterior, o prazo do contrato pode ser prorrogado, por prazo a propor pelo arrendatário, desde que informe a autarquia com 30 dias de antecedência ao termo do prazo contratualizado, devendo a mesma dar resposta no prazo de 10 dias úteis.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

7. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação de cada um dos quiosques objeto da presente hasta pública é € 100,00€ (cem euros) mensais abaixo do qual não são admitidas propostas.

8. RENDA MENSAL

8.1. A renda de cada um dos quiosques objeto da presente hasta pública é devida um mês após a data de assinatura do contrato.

8.2. 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.

9. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de Adjudicação é o valor de licitação mais elevado.

10. ATO PÚBLICO

10.1. O Ato Público terá lugar no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001, Seixal, em dia e hora a fixar por despacho do Presidente da Câmara Municipal, publicado em Edital, perante a Comissão designada para o efeito.

10.2. O Ato Público inicia-se com a identificação de cada um dos objetos de arrendamento, seguindo-se o período de licitação pela ordem Quiosque 1 e Quiosque 2, a partir do valor base de licitação anunciado no respetivo Edital 100,00€ (cem euros), sendo os lances subsequentes no valor mínimo de 10,00€ (dez euros).

10.3. 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 (Anexo VII), a entregar desde a data da publicitação do Edital referido no ponto 10.1 até meia hora antes da hora prevista para o início do Ato, no balcão de atendimento dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal.

10.4. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o valor do lance mais elevado para cada um dos quiosques (pela ordem indicada no ponto 10.2) objeto da presente hasta pública e este não for coberto.

10.5. Terminada a licitação, será elaborada a ata do Ato Público que será objeto de aprovação por despacho do Presidente da Câmara Municipal.

10.6. 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.

10.7. Não havendo licitação, considera-se o Ato Público deserto.

11. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO

Membros efetivos:

Carla Russo – Coordenadora do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo

Laura Baptista – Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo

Pedro Filipe – Chefe da Divisão de Gestão do Património Municipal

Membros suplentes:

Carlos Revés – Técnico Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo

Ana Cardeira – Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

12. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

12.1. Terminada a licitação dos dois quiosques objeto da presente hasta pública, procede-se à adjudicação provisória ao concorrente que ofereceu o valor mais elevado, a cada um.

12.2. O adjudicatário de cada um dos quiosques objeto da presente hasta pública deverá proceder à prestação de depósito de caução, de valor correspondente a 1 (uma) renda, que será mantida até ao termo do arrendamento e que poderá ser prestada de uma das seguintes formas:

a) por transferência bancária para o IBAN do Município do Seixal, devendo o respetivo comprovativo de transferência ser enviado para o endereço de correio eletrónico mencionado no artigo 5º do presente regulamento, no prazo máximo de 24 horas;

b) por depósito em dinheiro ou cheque.

12.3 O pagamento da caução deverá concretizar-se imediatamente a seguir ao ato público.

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

13. RECLAMAÇÕES

As eventuais reclamações são dirigidas à Câmara Municipal do Seixal, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a qual decidirá em definitivo.

14. CONDIÇÕES, OBRIGAÇÕES E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

14.1. Correrá por conta do adjudicatário de cada um dos quiosques objeto da presente hasta pública qualquer despesa relativa à sua exploração, bem como a obtenção das licenças administrativas previstas na Lei, necessárias ao exercício da atividade.

14.2. Encontra-se vedada ao adjudicatário a locação ou cedência do espaço objeto de contrato, total ou parcial, a qualquer título, a terceiros, sob pena de multa de valor igual à contrapartida devida pelo período de 6 (seis) meses, e sem prejuízo de constituir fundamento de resolução de contrato.

14.3. Após a celebração do contrato de arrendamento e antes do início da atividade, deve o adjudicatário apresentar comprovativos da celebração de contratos de seguros multirriscos do quiosque, incluindo incêndio, furto, roubo ou destruição de bens, sem prejuízo de outros previstos na Lei.

14.4. Constituem obrigações do adjudicatário, decorrentes do estrito cumprimento do contrato, prestar um serviço de qualidade aos utilizadores, garantir a boa ordem no espaço, a limpeza e higiene das instalações e espaço público envolvente, manutenção e conservação do quiosque.

14.5. A ligação a redes de infraestruturas e respetiva contratualização, quando aplicável, será da responsabilidade do arrendatário.

14.6. É dever do adjudicatário cumprir o estipulado no Regulamento de Ocupação do Espaço Público da Câmara Municipal do Seixal, bem como em toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração do quiosque.

14.7. Só poderão exercer atividade no quiosque o arrendatário e os integrantes do seu agregado familiar, maiores de 16 anos, que com ele vivam em economia comum.

14.8. No caso do arrendatário ser uma pessoa coletiva, poderão exercer atividades no quiosque os seus gerentes e empregados.

14.9. Por morte do adjudicatário, suceder-lhe-ão, se assim o desejarem e pela respetiva ordem, o cônjuge sobrevivente ou, na respetiva classe de sucessíveis legítimos, um dos parentes na linha reta ascendente ou descendente.

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

15. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

15.1. O órgão executivo da Câmara Municipal do Seixal aprovará, em simultâneo, a adjudicação definitiva e a minuta do contrato de cada um dos quiosques objeto da presente hasta pública acompanhada da ata do Ato Público aprovada pelo Presidente da Câmara Municipal.

15.2. A adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário de cada um dos quiosques objeto da presente hasta pública, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie no prazo de 10 (dez) dias úteis.

15.3. A minuta do contrato de arrendamento de cada um dos quiosques considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

15.4. No decorrer do prazo estabelecido, se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula ou apresentar alguma proposta de alteração à minuta de contrato, tal será apreciado pelo órgão executivo do Município do Seixal. A decisão final será comunicada ao adjudicatário no prazo de 10 (dez) dias úteis.

16. CELEBRAÇÃO DOS CONTRATOS

16.1. O contrato de cada um dos quiosques será celebrado, em data, hora e local a designar pela Câmara Municipal do Seixal, sendo os adjudicatários notificados por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

16.2. No caso de não comparência dos adjudicatários na data, hora e local, fixados para a outorga do contrato, sem justificação ou, tendo comparecido, se recusarem a outorgá-lo, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município do Seixal, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhes não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

16.3. Caso a licitação não seja realizada ao primeiro adjudicatário de cada um dos quiosques objeto da presente hasta pública, o Município 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, constituindo esta o novo valor da adjudicação.

16.4. O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes segundo a ordem de classificação obtida durante o Ato Público referente a cada um dos quiosques.

17. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

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

- a) A utilização do quiosque para fins não abrangidos pelo contrato;
- b) A cessão da exploração a terceiros, fora das situações previstas nos pontos 14.7, 14.8 e 14.9;
- c) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Câmara Municipal do Seixal, relativamente à conservação, segurança e serviços existentes ou das indicações da fiscalização a falta de pagamento de renda mensal, com mora superior a 90 (noventa) dias e a falta de cumprimento de qualquer obrigação constante do contrato ou dos documentos que o integrem;
- d) A execução de alterações no quiosque sem autorização da Câmara Municipal;
- e) A permissão de causas de deterioração da integridade do quiosque;
- f) A inviabilização do acesso ao interior do quiosque pelos serviços municipais responsáveis pela aferição das condições de qualidade da prestação do serviço, e do seu estado de conservação;

17.2. A notificação da deliberação de resolução do contrato será realizada por carta registada com aviso de receção e produz todos os seus efeitos, cinco dias após a data da receção,



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

devido o quiosque ser, durante esse prazo, entregue autónomo e limpo à Câmara Municipal do Seixal;

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

ANEXO I

QUIOSQUE 1 - Planta de localização – Av. Afonso da Costa, Amora

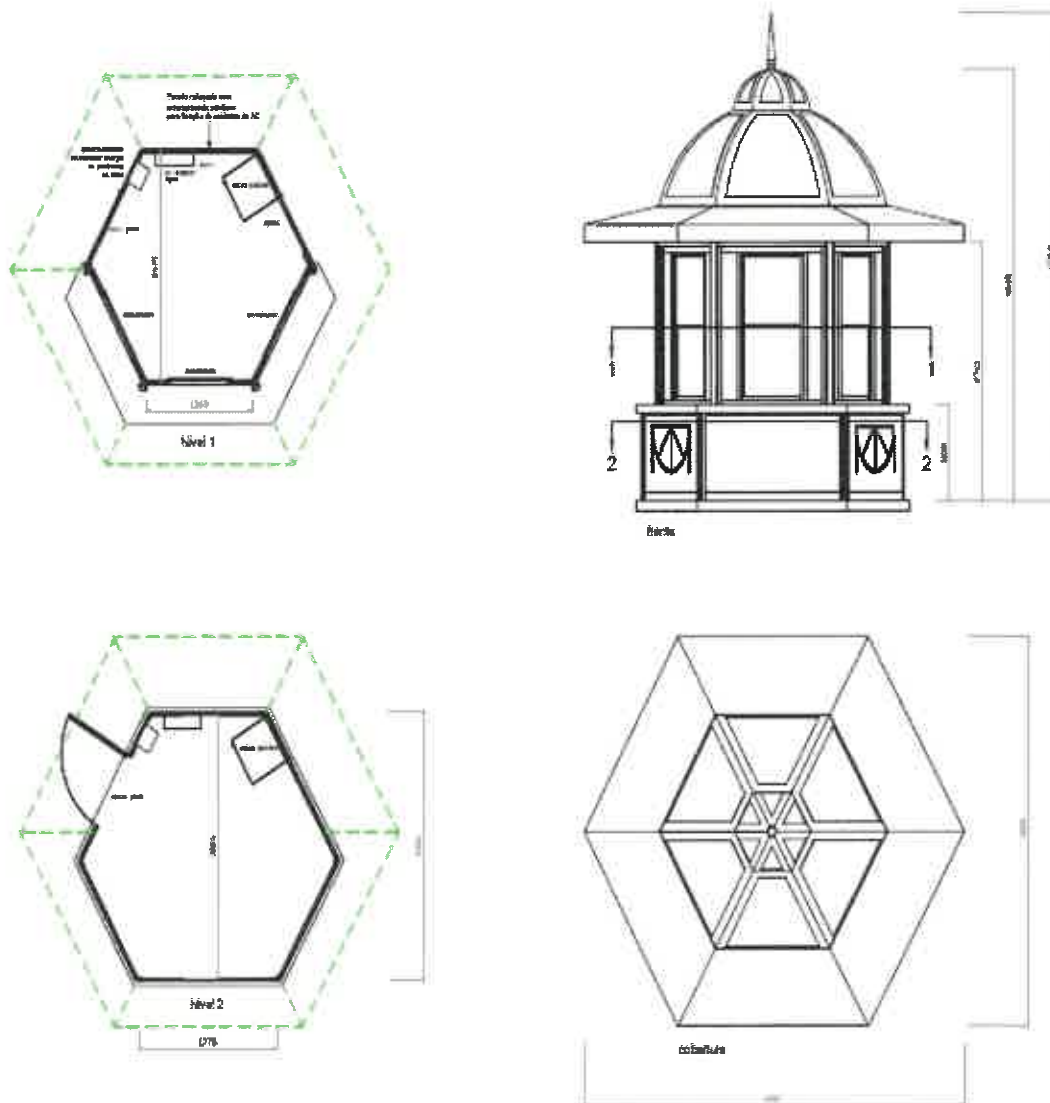




MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO II

QUIOSQUE 1 - Peças desenhadas





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO III

QUIOSQUE 1 - Fotografias





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO IV

QUIOSQUE 2 - Planta de localização – Av. 1º de Maio/EN 10, Paivas, Amora



Município do Seixal
Gabinete Seixal Sustentável e Inovação

Mapa do Concelho

Escala: 1:526 PT-TM05/ETR589 E: 0,30% 211x48

Fonte SIG Municipal: [SIG Municipal](#)

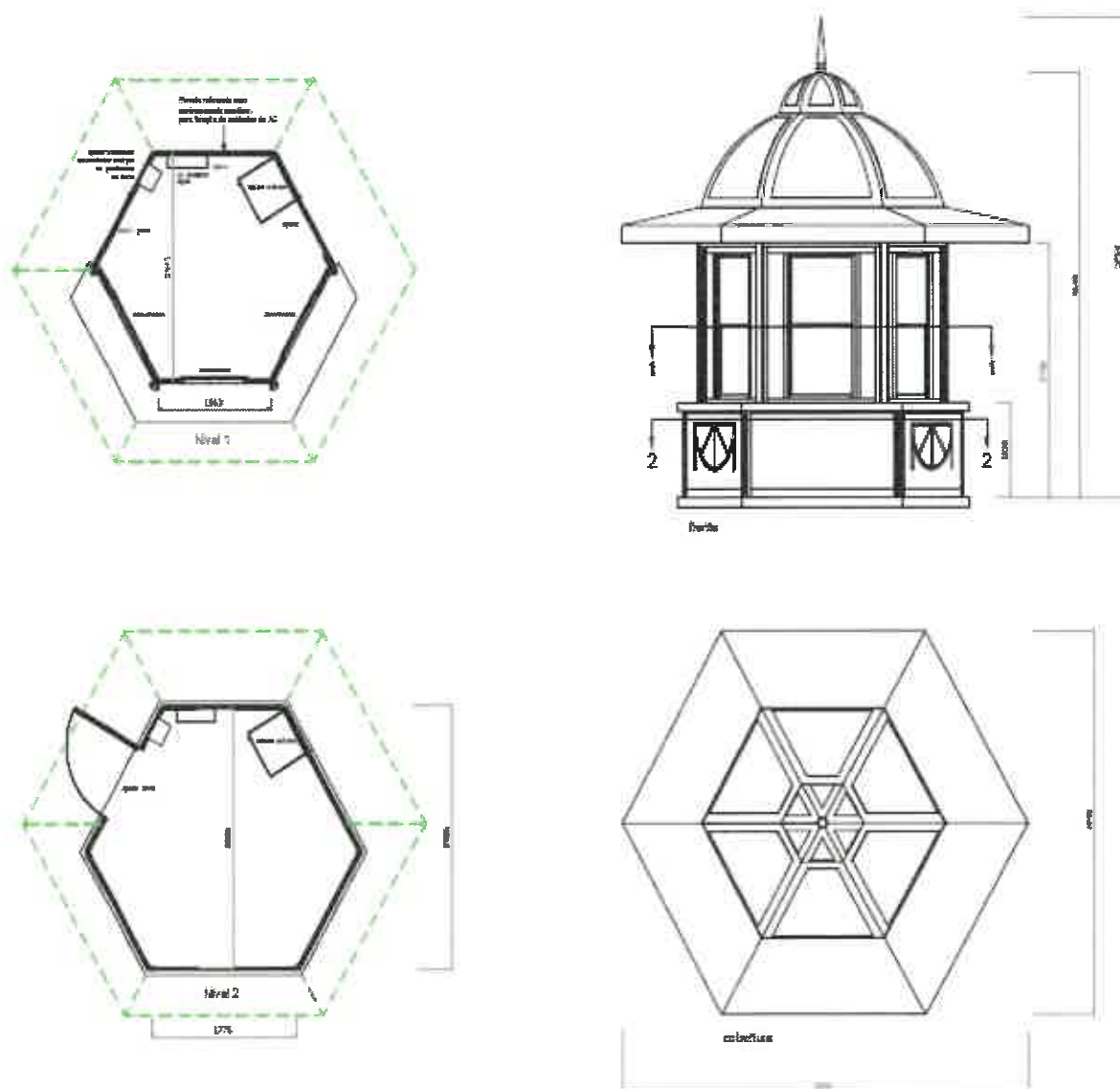
Impressão em: 11/01/2023



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO V

QUIOSQUE 2 - Peças desenhadas





[Handwritten signature]

MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO VI

QUIOSQUE 2 - Fotografias





MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO VII

Declaração

Nos termos e para os efeitos do ponto 10.3. do presente Regulamento de Hasta Pública, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

Licitante	
NOME	_____
RESIDÊNCIA/SEDE	_____ _____
Nº CONTRIBUINTE	_____
CONTACTOS	
Telefone	_____
E-mail	_____
Explicitação do tipo de comércio que pretende praticar no quiosque	_____ _____ _____
Horário de funcionamento	_____
Seixal, __ de _____ de 2022	_____
	(Assinatura)
Representante	
Nome	_____
NIF	_____
	NIC/B I _____ Válido até _____
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Mandatário <input type="checkbox"/> Outro _____



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

A preencher pelos Serviços

Conferi a identidade do licitante, através de _____, estando a mesma em conformidade.

(O Funcionário)