



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

# EDITAL

Nº 064/2025

Retificação do Edital nº 062/2025

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

Tendo o edital n.º 062/2025, sido publicado com uma incorreção quanto ao dia do edital, procede-se à sua retificação, publicitando-o na íntegra:

“Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação o **seu despacho n.º 239-PCM/2025, de 06 de fevereiro**:

**“Hasta pública para concessão de duas cafetarias a implantar nos Parques Urbanos do Seixal e de Fernão Ferro (conceção, construção e exploração)**

A Câmara Municipal do Seixal enquanto gestora do seu património construído e do espaço público, pretende implantar vários procedimentos para os reabilitar, dinamizar e rentabilizar, com o propósito de promover um desenvolvimento local sustentável potenciador de estilos de vida saudáveis.

Dadas as oportunidades naturais oferecidas pelos parques urbanos e por se tratarem de espaços públicos muito procurados para passeios e atividades de lazer, é pretensão da Câmara Municipal do Seixal desenvolver os referidos parques, promovendo condições para a conceção, construção e exploração de cafetarias a implantar no Parque Urbano do Seixal e no Parque Urbano de Fernão Ferro (Quinta das Lagoas), com um serviço qualificado e diferenciador.

Neste contexto, e em execução da deliberação n.º 013/2025-CMS, de 25 de janeiro, que aprovou o procedimento, o respetivo Regulamento (em anexo) e a constituição do Júri, determino que as propostas, elaboradas nos termos dos pontos 8 e 9 do Regulamento, deverão ser entregues até às 17h do dia 21 de março.”

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), subseqüentes à data do presente.

Seixal, 11 de fevereiro de 2025.

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA  
CONCEÇÃO/CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE/CAFETARIA  
PARQUE URBANO DO SEIXAL/PARQUE URBANO DE FERNÃO FERRO (QUINTA DAS  
LAGOAS)**

**1. OBJETO E LOCALIZAÇÃO**

1. A presente hasta pública tem por objeto a conceção, construção e exploração, por arrendamento, de dois quiosques/cafetarias a implantar no Município do Seixal, sito nas freguesias de Fernão Ferro e da União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires.
2. Os espaços cuja concessão para conceção, construção e exploração se atribui localizam-se, respetivamente:
  - a) Parque Urbano do Seixal - na Praça 1º de Maio, Seixal, União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires;
  - b) Parque Urbano de Fernão Ferro - na Rua Carlos de Oliveira, Fernão Ferro;
3. As plantas de localização, as plantas de ordenamento e respetivas caraterizações de solo, objeto do presente procedimento, encontram-se plasmadas nos anexos I e II, respetivamente: a) Parque Urbano do Seixal – Anexo I; b) Parque Urbano de Fernão Ferro - Anexo II;
4. O objeto da hasta pública destina-se à construção de instalações para quiosque/cafetaria com a área de implantação de 150,00 m<sup>2</sup>.

**2. PRAZO DA CONCESSÃO**

- 2.1. O vencedor deste procedimento será o adjudicatário do novo equipamento de restauração e bebidas por um prazo de 25 anos.
- 2.2. O adjudicatário pode proceder à cessão do contrato, mediante autorização prévia da Câmara Municipal, a partir de dois anos após o início da atividade e desde que estejam cumpridas todas as obrigações e prestações pecuniárias previstas contratualmente. A cessão de contrato não altera a data de término do mesmo.

**3. VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

- 3.1 O valor base de licitação da Hasta Pública é de € 400,00 (quatrocentos euros) mensais, valor abaixo do qual não são admitidas propostas.
- 3.2 Ao objeto da Hasta Pública é atribuído o valor de 79.800€ (setenta e nove mil, oitocentos euros).

**4. PUBLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

A presente hasta pública é publicada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, sobre a data da entrega das propostas relativas à primeira fase, através de afixação de editais nos locais públicos do costume e ainda no site da Câmara Municipal do Seixal (<http://www.cm-seixal.pt>)

**5. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**

- 5.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente regulamento deverão ser solicitados, por escrito, ao Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo, preferencialmente através do correio eletrónico [desenvolvimento.economico@cm-seixal.pt](mailto:desenvolvimento.economico@cm-seixal.pt), no primeiro terço do prazo fixado para entrega das propostas de Programa Base (1ª fase).
- 5.2 A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para entrega das propostas de Programa Base (1ª fase).



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**6. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS**

6.1 Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo III;
- b) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
- c) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município do Seixal proceda à respetiva consulta em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt);
- d) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Seixal proceda à respetiva consulta em [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt); Em caso de representação do candidato no procedimento de hasta pública em que terá lugar a licitação, procuração ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva.

6.2 Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.

6.3 Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensado de apresentar os documentos referidos nas alíneas b) a d) do ponto 6.1.

6.4 Os candidatos que, nos termos da legislação fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas b) e d) do ponto 6.1, os seguintes documentos:

- a) Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of incorporation and Articles of Association);
- b) Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.

6.5 Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira nos termos do disposto em 6.3. e 6.4. deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

**7. TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

7.1 O procedimento de Hasta Pública do imóvel decorrerá em duas fases que se desenvolvem da seguinte forma:

- a) A primeira fase, de pré-qualificação, na qual os candidatos terão de apresentar ao nível de PROGRAMA BASE, um projeto para um quiosque/cafetaria a instalar num dos locais referidos em 1.2 e o MODELO DE GESTÃO preconizado para aquele equipamento;
- b) A segunda fase, de licitação, é restrita aos candidatos qualificados na primeira fase.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**8. DATA E TERMOS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

- 8.1 As propostas deverão ser apresentadas até ao termo do prazo fixado por despacho do Presidente da Câmara Municipal, a publicitar mediante Edital.
- 8.2 A proposta compõe-se pelos documentos de habilitação dos candidatos referidos no ponto 6, bem como de proposta de programa base do quiosque/cafetaria a implantar no local selecionado dos locais identificados no ponto 1.2..
- 8.3 Os documentos referidos no ponto 6. *supra* serão apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deverá escrever a palavra “DOCUMENTOS”.
- 8.4 As propostas de programa base serão apresentadas em invólucros opacos e fechados, em cujo rosto se deverá escrever a palavra “PROPOSTA”, sendo as mesmas alvo de avaliação pelo júri da primeira fase.
- 8.5 Os invólucros referidos nos números anteriores serão, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deverá escrever a palavra “SOBRESCRITO EXTERIOR”, bem como a designação da hasta pública e localização pretendida.
- 8.6 As propostas deverão ser constituídas por:
- Proposta técnica, contendo o “conceito” que o adjudicatário pretende implementar no espaço (incluindo programa base, contendo a memória descritiva e as peças desenhadas da solução arquitetónica que se propõe desenvolver e, ainda, 3D’s de realidade virtual com a solução interior e exterior que se visa implementar);
  - O plano de negócios, o modelo de gestão e de exploração proposto, as opções estratégicas a seguir, parcerias que se propõe estabelecer com entidades locais e o programa de atividades (comerciais, culturais e sociais) que se propõe desenvolver durante a vigência do contrato, que demonstrem a viabilidade financeira da proposta de exploração do interessado;
  - Indicação do montante do investimento que o interessado se propõe efetuar ao longo da hasta pública, que deverá ser igual ou superior ao mínimo estabelecido no nº 1. do ponto 16.

**9. ENTREGA DAS PROPOSTAS**

- 9.1 As propostas são remetidas pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, GDET – Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo, sitos na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, até ao termo do prazo fixado por Despacho do Presidente da Câmara Municipal, a publicitar mediante Edital.
- 9.2 Se o envio das propostas for efetuado pelo correio, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

**10. CAUSAS DE EXCLUSÃO**

- 10.1 Constituem causas de exclusão dos candidatos:
- A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no ponto 6. do presente Regulamento;
  - A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 8.1. do presente Regulamento;
  - A existência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira ou à Segurança Social;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

- d) A existência de dívidas ao Município do Seixal, situação que, a ser verificada posteriormente, leva a que a adjudicação seja anulada, sucedendo, nesse caso, o proponente que haja licitado o segundo valor mais elevado.
- 10.2 Constituem causas de exclusão das propostas:
- A não observação do disposto nos pontos 8. e 9. do presente Regulamento;
  - A obtenção de classificação inferior em dois valores relativamente à proposta melhor classificada, conforme ponto 11.6. do presente Regulamento.

**PRIMEIRA FASE**

**11. SELEÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 11.1 A avaliação das propostas a apresentar no âmbito do presente procedimento de hasta pública, terá por base um conjunto de 3 fatores com um peso específico na classificação final, que se situará entre 0 e 20 valores. Esta classificação irá permitir o ordenamento das propostas apresentadas e, conseqüentemente, o acesso à segunda fase desta hasta pública nas condições definidas neste regulamento.
- 11.2 Para a elaboração das propostas no âmbito desta hasta pública são fornecidos pela Câmara Municipal do Seixal, em formato digital, mediante solicitação para o endereço de correio eletrónico indicado no ponto 5.2:
- Levantamento topográfico da área de implantação (em formato DWG, escala 1:200);
  - Cadastro das infraestruturas existentes no local.
- 11.3 A proposta deverá ser constituída pela totalidade dos elementos definidos para a fase de PROGRAMA BASE, conforme definido nas Instruções para a elaboração de projetos de obras em anexo à Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, no seu artigo 4º – Programa Base e Secção I - Edifícios, no seu artigo 16º – Programa base, para além do cumprimento de toda a legislação geral e específica aplicável, bem como do Plano Diretor Municipal do Seixal, publicado na 2.ª série do D.R., n.º 44, Aviso n.º 2388/2015, de 4 de março de 2015 e do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, publicado na 2.ª série do D.R., n.º 3, Aviso n.º 106/2016, de 6 de janeiro de 2016.
- 11.4 Deverá ser apresentada a constituição da equipa de projeto.
- 11.5 Os 3 fatores considerados para avaliação das propostas estruturam-se em torno de três áreas consideradas determinantes para a qualidade global da intervenção, com o seguinte peso relativo na classificação final:

Fator	Designação	Ponderação
A.	<b>Sustentabilidade da intervenção</b>	50%
B.	<b>Solução arquitetónica Compatibilização com o espaço público</b>	30%
C.	<b>Modelo de gestão proposto</b>	20%

**A. Sustentabilidade da intervenção** \_\_\_\_\_ **50%**

Foram selecionados os seguintes princípios orientadores, destinados a contribuir para a sustentabilidade ambiental da operação a considerar e incluir na elaboração da proposta:

- A1 - Utilização de materiais biodegradáveis ou reciclados \_\_\_\_\_ 30%
- A2 - Utilização de fontes de energia renováveis \_\_\_\_\_ 20%;
- A3 - Utilização de dispositivos e soluções energeticamente eficientes \_\_\_\_\_ 20%;
- A4 - Concentração de eventuais estruturas de apoio \_\_\_\_\_ 15%;
- A5 - Utilização de estruturas com reduzida intrusão no sub-solo \_\_\_\_\_ 15%;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**B. Solução arquitetónica e compatibilização com o espaço público \_\_\_\_\_ 30%**

A proposta a apresentar deverá ter por base as seguintes premissas, que deverão ser consideradas como princípios estruturantes:

B1. Qualidade arquitetónica da solução \_\_\_\_\_ 40%

B2. Qualidade da imagem global da solução \_\_\_\_\_ 30%

B3. Nível de integração visual e funcional com a envolvente \_\_\_\_\_ 30%

O principal fator diferenciador e qualificador desta proposta de quiosque/cafetaria deverá residir na sua ligação à envolvente, nos termos definidos nos **ANEXOS I e II**.

**C. Modelo de gestão proposto: \_\_\_\_\_ 20%**

A proposta a apresentar deverá ser acompanhada do respetivo modelo de gestão, apresentando no mínimo:

C1. Explicitação das opções estratégicas subjacentes à solução proposta, organização e modelos de funcionamento \_\_\_\_\_ 70%

C2. Explicitação de projetos de animação e de envolvimento de associações locais \_ 30%

A proposta de quiosque/cafetaria deverá prever instalações sanitárias e espaço adicional/sala destinada a atividades de leitura, cuja oferta será assegurada pela Autarquia.

11.6 Apenas poderão ter acesso à segunda fase do presente procedimento os proponentes com uma classificação final nunca inferior em 2 valores relativamente à proposta com a melhor classificação.

11.7 Sugestão de modelo arquitetónico pode ser consultada no anexo IV ao presente regulamento.

## 12 PUBLICAÇÃO DE RESULTADOS DA 1ª FASE

Após 20 (vinte) dias úteis da data limite para receção das propostas o júri publicará mediante publicitação por Edital, a sua deliberação sobre a análise e classificação das propostas, bem como sobre a admissão ou exclusão dos candidatos.

## 13. CONSTITUIÇÃO DO JÚRI PARA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

Presidente da Comissão: Arq.<sup>a</sup> Carla Jardim, Chefe da Divisão de Desenvolvimento Estratégico;

Primeiro Vogal Efetivo: Dr.<sup>a</sup> Sílvia Lopes, Coordenadora do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo;

Segundo Vogal Efetivo: Dr.<sup>a</sup> Laura Baptista, Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo;

Primeiro Vogal Suplente: Dr.<sup>a</sup> Sónia Sousa, Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo;

Segundo Vogal Suplente: Dr.<sup>a</sup> Margarida Nunes, Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo.

## SEGUNDA FASE

### 14. ATO PÚBLICO DE LICITAÇÃO

14.1 O ato público realizar-se-á em dia e hora a fixar por despacho do Presidente da Câmara Municipal publicado em Edital perante a Comissão nomeada para o efeito, no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º. 45 – Seixal;

14.2 No ato público de licitação apenas podem intervir/licitar os proponentes pré-qualificados na 1ª fase, devendo para tal preencher no início da sessão formulário próprio (Anexo V) e exhibir documento de identificação (Cartão de Cidadão, Passaporte ou Cartão Pessoa Coletiva).



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

14.3 Na fase de licitação, será decidido o valor das contrapartidas mensais (rendas) que os candidatos se propõem a pagar ao Município durante todo o período de vigência do contrato.

### 15. LICITAÇÃO

15.1 A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberto o ato público, passando-se de seguida à licitação a partir do valor base de licitação;

15.2 Na fase de licitação será apurado o valor das contrapartidas mensais (rendas) que os candidatos se propõem pagar ao Município durante todo o período de vigência de contrato;

15.3 O valor base de licitação é de €400 (quatrocentos euros);

15.4 Na licitação subsequente não serão aceites lances inferiores a € 50 (cinquenta euros);

15.5 Em qualquer circunstância haverá sempre lugar a um lance;

15.6 A licitação termina quando o Presidente da Comissão da Hasta Pública (ou a quem ele designar), tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

### 16. INVESTIMENTO A REALIZAR PELO ADJUDICATÁRIO

16.1 O valor mínimo do investimento a efetuar pelo adjudicatário ao longo da adjudicação, e que deve estar integralmente realizado ao fim de 6 meses, é de  $532,00 \text{ €} \times 150 \text{ m}^2 = 79.800 \text{ €}$  (setenta e nove mil e oitocentos euros), obtido através do cálculo da *área x valor da construção*, previsto na portaria 7-A/2023, de 3 de janeiro;

16.2 Caso o investimento referido em 16.1 não seja concretizado, o adjudicatário pagará ao adjudicante 50% da diferença entre o investimento que se propôs realizar e aquele que foi efetivamente realizado, contra a apresentação de faturas e confirmado através de vistoria técnica da autarquia.

16.3 A Câmara Municipal do Seixal comparticipa nesse investimento o montante de 9.600 € (nove mil e seiscentos euros), valor referente à ligações das infraestruturas do fim pretendido, a deduzir em rendas mediante a isenção total (100%) de seu pagamento nos 2 primeiros anos após abertura ao público.

16.4 O valor da renda será atualizado anualmente com base na aplicação da variação do índice de preços do consumidor (IPC) nos últimos 12 meses, usando os valores disponíveis a 31 de agosto de cada ano (valor da inflação).

### 17. CAUÇÃO CONTRATUAL

A adjudicação provisória implica a prestação de depósito de caução, de valor correspondente a duas rendas mensais, que poderá ser prestado por depósito em dinheiro ou cheque e será mantido até ao termo da concessão. Este pagamento deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.

### 18. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

18.1 A celebração do contrato de hasta pública realizar-se-á no prazo máximo de 60 dias a contar da data de adjudicação, efetuando-se a prestação de uma garantia bancária, por parte do adjudicatário, no valor de 10% do valor previsto de investimento.

18.2 As despesas inerentes à celebração do contrato e respetivos registos, bem como quaisquer impostos ou taxas que sejam devidos, constituem responsabilidade do adjudicatário;

18.3 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;



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**

- 18.4 No caso do Adjudicatário não aparecer para outorgar o contrato na data, hora e local fixados 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;
- 18.5 Caso a celebração do contrato não seja realizada ao primeiro adjudicatário, independentemente do motivo, decorridos 10 dias sobre a data prevista para o efeito, a Câmara Municipal do Seixal, notificará o licitante classificado na posição seguinte para que, querendo, no prazo de 10 dias úteis, preste caução correspondente à última licitação por si apresentada, constituindo esta o novo valor de adjudicação e aplicando-se tudo o previsto nos números anteriores no que se refere à celebração do contrato;
- 18.6 O previsto no número anterior aplicar-se-á sucessivamente, caso se verifique a necessidade, até ao último licitante.

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

- 19.1 O adjudicatário, no prazo máximo de 60 dias após a assinatura do contrato, terá de apresentar o pedido de licenciamento de obras de edificação do quiosque/cafetaria.
- 19.2 O prazo estabelecido no ponto antecedente apenas poderá ser prorrogado, por período igual, uma vez e desde que devidamente fundamentado.
- 19.3 Incumbe ao adjudicatário a obtenção de todas as licenças previstas na lei necessárias à realização da operação urbanística e ao exercício da atividade.
- 19.4 O adjudicatário terá de iniciar a sua atividade comercial no prazo máximo de 1 mês contado da data da emissão da autorização de utilização por parte da Câmara Municipal.

### **20. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

- 20.1 O investimento necessário à construção do edifício em causa fica a cargo do adjudicatário.
- 20.2 Ficam ainda a cargo do adjudicatário todas as ligações às infraestruturas existentes, bem como as despesas com impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município, com exceção das taxas municipais no âmbito da realização do investimento, das quais o adjudicatário fica isento de pagamento.

### **21. INICIO DAS OBRAS**

Após aprovação dos projetos (arquitetura e especialidades) pela Câmara Municipal do Seixal, o adjudicatário deve iniciar as obras no prazo máximo de 60 dias.

### **22. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS**

O prazo de execução da obra é de 10 meses após o seu início, tendo o adjudicatário um prazo de 30 dias após a conclusão das mesmas para requerer à Câmara Municipal do Seixal a autorização de utilização, só podendo iniciar a sua atividade após a respetiva emissão.

### **23. INCUMPRIMENTO DO ADJUDICATÁRIO**

- 23.1. Caso o adjudicatário abandone a obra, independentemente da fase em que se encontre, o Município tomará posse administrativa do imóvel, revogará o procedimento, ficando com a garantia bancária, que funcionará como cláusula sancionatória, não havendo lugar a quaisquer direitos indemnizatórios ou outros para o adjudicatário;
- 23.2. O Município, verificando-se o descrito no ponto antecedente, notificará o licitante classificado na posição imediatamente seguinte à do adjudicatário para, querendo,





## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

constituir-se como novo adjudicatário, aplicando-se tudo o demais previsto quanto ao contrato de hasta pública;

23.3. O novo adjudicatário assume o ónus de demolir a obra realizada pelo seu antecessor ou, caso assim o entenda, de adquirir os direitos de autor do projeto que está a ser implantado, tendo, nesse caso, de fazer prova inequívoca ao Município.

23.4. Verificado o incumprimento do adjudicatário ou no termo do prazo da concessão, todo o edificado reverte para a Câmara Municipal do Seixal.

### 24. SEGUROS

Destinado a assegurar o cumprimento da sua obrigação, o adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor todos os seguros exigidos por lei.

### 25. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

Presidente da Comissão: Arq.<sup>a</sup> Carla Jardim, Chefe da Divisão de Desenvolvimento Estratégico;

Primeiro Vogal Efetivo: Dr.<sup>a</sup> Sílvia Lopes, Coordenadora do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo;

Segundo Vogal Efetivo: Dr.<sup>a</sup> Laura Baptista, Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo;

Primeiro Vogal Suplente: Dr.<sup>a</sup> Sónia Sousa, Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo;

Segundo Vogal Suplente: Dr.<sup>a</sup> Margarida Nunes, Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo.

#### **Anexos ao presente Regulamento:**

ANEXO I Programa preliminar/Parque Urbano do Seixal

ANEXO II Programa preliminar/Parque Urbano de Fernão Ferro (Quinta das Lagoas)

ANEXO III Minuta de Declaração

ANEXO IV Modelos arquitetónicos

ANEXO V Declaração/dados do concorrente



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**ANEXO I  
Parque Urbano do Seixal**

Programa Preliminar

**Introdução**

O Parque Urbano do Seixal, localizado no Núcleo Urbano Antigo do Seixal, constitui-se como um dos locais do município com maior potencialidade para a instalação de uma atividade de Quiosque/Cafetaria de qualidade, de pendor turístico, tirando partido de localização e exposição geográfica estratégica num cenário único e deslumbrante, com vista sobre a Baía do Seixal.

**1. Enquadramento cronológico**

O Parque Urbano do Seixal tem uma área de implantação de 5,3 ha e uma zona de cabeço naturalizada com uma cota de 28 metros acima do nível do mar, o que permite ter uma vista privilegiada para a Baía do Seixal e para Lisboa.

A sua requalificação passou pela recuperação de áreas de pomar e olival, bem como a área de bosque de sobreiros e carvalhos, colocadas mesas, miradouros, zonas de estadia e caminhos ao longo de todo o parque.

**2. Área de intervenção**

A área de intervenção para a instalação do futuro cafetaria corresponde a um polígono definido com uma área de construção de **150,00 m<sup>2</sup>**.



 MUNICÍPIO DO SEIXAL	<b>PLANTA DE LOCALIZAÇÃO</b>	
Requerente: Data: 11/04/2024	PC-TMC/STRES 0 20 40 Metros	Escala 1:2 000
<small>Documento em vigor até 6 meses a contar da data de emissão. A assinatura e a responsabilidade do requerente.</small>		



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**3. Objetivos da intervenção:**

Os objetivos que se pretendem alcançar com o futuro quiosque/cafetaria são, os seguintes:

- o Promoção do desenvolvimento do turismo, através de uma nova infraestrutura de excelência, em estreita relação com a envolvente do Parque;
- o Potenciação da regeneração do Parque;
- o Valorização da imagem urbana do Seixal, em particular da imagem urbana do Parque;
- o Promoção de uma maior e melhor relação entre o tecido urbano e o Parque
- o Atração de novos investimentos e obtenção de benefícios socioeconómicos para a região, aumentando a rentabilidade das atividades turísticas e a redução dos efeitos de sazonalidade, criando emprego de qualidade;

**1. Princípios orientadores**

**4.1 Identidade**

Pretende-se que a intervenção a realizar contribua para a valorização do conjunto patrimonial que constitui o Parque Urbano do Seixal. Este tecido urbano tem sido alvo nos últimos anos de um processo expressivo de requalificação do seu espaço público e edificado, pelo que se impõe necessariamente que a intervenção arquitetónica a realizar seja de qualidade.

**4.2 Contexto urbano**

Adicionalmente, a proposta deverá considerar o ambiente onde o novo quiosque/cafetaria se irá inserir. Assim, pretende-se que esta nova estrutura contribua positivamente, devendo-se constituir como um novo ponto de interesse para visitantes e turistas que queiram aceder e desfrutar do Parque.

**4.3 Sustentabilidade:**

O projeto a apresentar deverá procurar soluções técnicas e construtivas que conduzam a uma maior eficiência energética, privilegiando a componente passiva do sistema de controlo térmico, por oposição ao impacto negativo decorrente da utilização excessiva dos meios ativos de climatização. As preocupações de conforto, associadas hoje em dia ao conceito de sustentabilidade, deverão passar por uma correta articulação entre a eficiência funcional e o comportamento energético e acústico do edifício.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**



- Urbanizado - Espaços Verdes
- Urbanizado - EUE 1 - Equipamento de Utilização Coletiva





**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**5. Enquadramento legal e regulamentar**

**5.1. Legislação**

As propostas a apresentar deverão observar todas as normas técnicas gerais e específicas da construção bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, na sua redação atualizada, com especial atenção a:

- DL n.º 38382/51, de 07 de Agosto - Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU);
- DL n.º 220/2008 de 12 de novembro - Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE);
- DL n.º 163/2006, de 8 de agosto – Acessibilidade a espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais;
- DL n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro - Estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944
- DL n.º 129/2002 de 11 de maio - Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios (RRAE)

**6. Edificabilidade**

Considerando os instrumentos de planeamento aplicáveis dever-se-ão considerar os seguintes parâmetros máximos para a realização da proposta:

- Área de construção – 150,00 m<sup>2</sup>
- Número máximo de pisos – 1 piso

A proposta de quiosque/cafetaria deverá prever instalações sanitárias e espaço adicional/sala destinada a atividades de leitura, cuja oferta será assegurada pela Autarquia.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**ANEXO II**

**Parque Urbano de Fernão Ferro (Quinta das Lagoas)  
Programa Preliminar**

**Introdução**

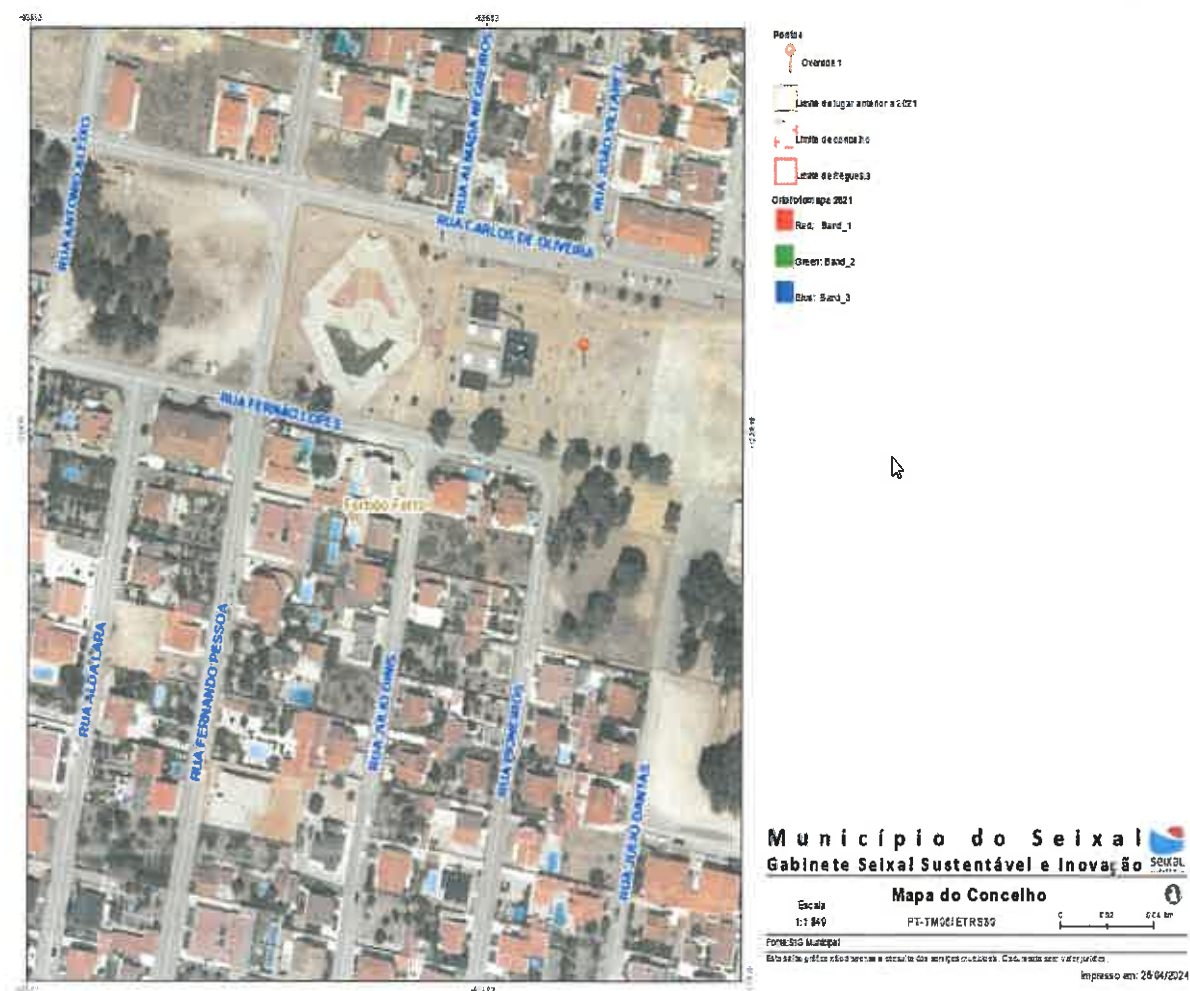
O Parque Urbano de Fernão Ferro, localizado na Quinta das Lagoas, constitui-se como um dos locais do município com grande potencialidade para a instalação de uma atividade de Cafeteria de qualidade, de pendor turístico, tirando partido da sua localização e envolvente.

**1. Enquadramento cronológico**

O Parque Urbano de Fernão Ferro é um parque localizado na Rua Bento Gonçalves, inserido numa área com percursos pedonais, bancos, mesas e zonas de churrasco com pontos de água, skate park, parque infantil e espaço reservado a animais, zona de equipamentos fixos para exercício físico de pessoas com mobilidade reduzida.

**2. Área de intervenção**

A área de intervenção para a instalação do futuro quiosque/cafetaria corresponde a um polígono definido com uma área de construção de **150,00 m<sup>2</sup>**.





**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**3. Objetivos da intervenção:**

Os objetivos que se pretendem alcançar com o futuro quiosque/cafetaria são, os seguintes:

- o Promoção do desenvolvimento do turismo, através de uma nova infraestrutura de excelência, em estreita relação com a envolvente do Parque;
- o Potenciação da regeneração do Parque;
- o Valorização da imagem urbana de Fernão Ferro, em particular da imagem urbana do Parque;
- o Promoção de uma maior e melhor relação entre o tecido urbano e o Parque;
- o Atração de novos investimentos e obtenção de benefícios socioeconómicos para a região, aumentando a rentabilidade das atividades turísticas e a redução dos efeitos de sazonalidade, criando emprego de qualidade;

**1. Princípios orientadores**

**4.1 Identidade**

Pretende-se que a intervenção a realizar contribua para a valorização do conjunto patrimonial que constitui o Parque Urbano de Fernão Ferro. Este tecido urbano tem sido alvo nos últimos anos de um processo expressivo de requalificação do seu espaço público e edificado, pelo que se impõe necessariamente que a intervenção arquitetónica a realizar seja de qualidade.

**4.2 Contexto urbano**

Adicionalmente, a proposta deverá considerar o ambiente onde o novo quiosque/cafetaria se irá inserir. Assim, pretende-se que esta nova estrutura contribua positivamente, devendo-se constituir como um novo ponto de interesse para visitantes e turistas que queiram aceder e desfrutar do Parque.

**4.3 Sustentabilidade:**

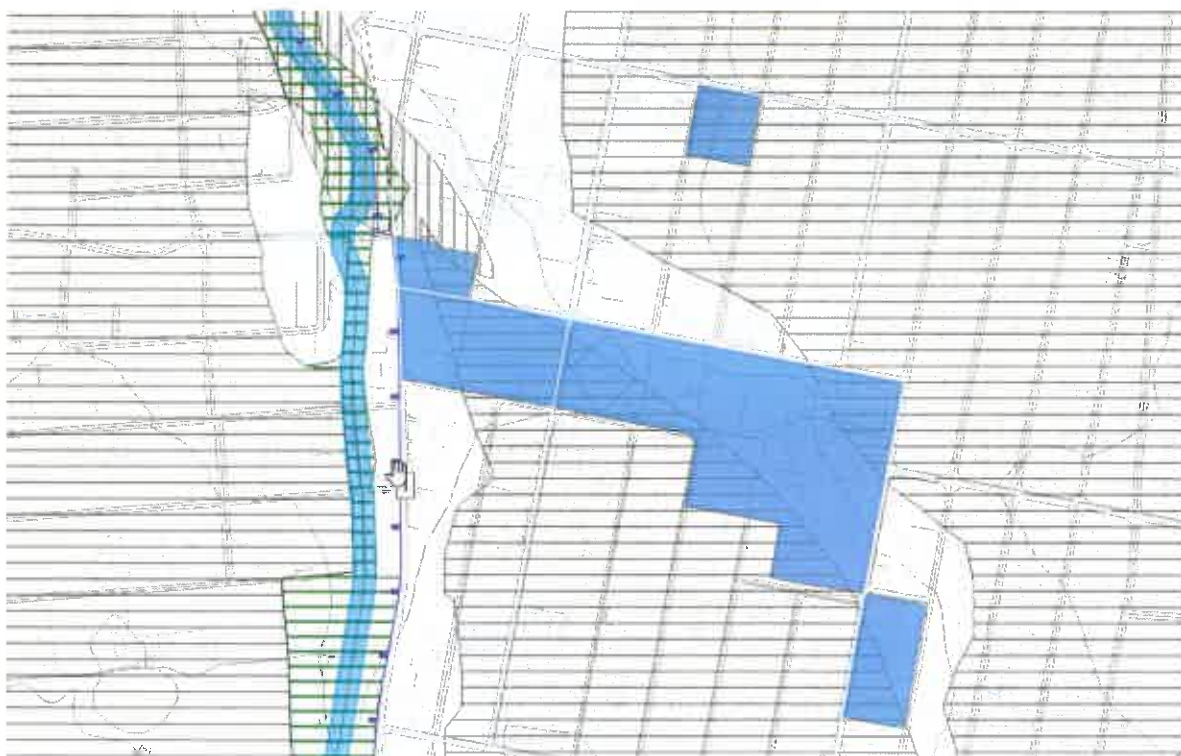
O projeto a apresentar deverá procurar soluções técnicas e construtivas que conduzam a uma maior eficiência energética, privilegiando a componente passiva do sistema de controlo térmico, por oposição ao impacto negativo decorrente da utilização excessiva dos meios ativos de climatização. As preocupações de conforto, associadas hoje em dia ao conceito de sustentabilidade, deverão passar por uma correta articulação entre a eficiência funcional e o comportamento energético e acústico do edifício.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**



✓  Urbanizado - EUE 1 - Equipamento de Utilização Coletiva







**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**5. Enquadramento legal e regulamentar**

**5.1. Legislação**

As propostas a apresentar deverão observar todas as normas técnicas gerais e específicas da construção bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, na sua redação atualizada, com especial atenção a:

- DL n.º 38382/51, de 07 de Agosto - Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU);
- DL n.º 220/2008 de 12 de novembro - Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE);
- DL n.º 163/2006, de 8 de agosto – Acessibilidade a espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais;
- DL n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro - Estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944
- DL n.º 129/2002 de 11 de maio - Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios (RRAE)

**6. Edificabilidade**

Considerando os instrumentos de planeamento aplicáveis dever-se-ão considerar os seguintes parâmetros máximos para a realização da proposta:

- Área construção – 150,00 m<sup>2</sup>
- Número máximo de pisos – 1 piso

A proposta de quiosque/cafetaria deverá prever instalações sanitárias e espaço adicional/sala destinada a atividades de leitura, cuja oferta será assegurada pela Autarquia.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**ANEXO III**

**Minuta de Declaração**

1 - [Nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), devidamente representada pelo seu [gerente, administrador ou procurador] [Nome, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio], com poderes para o ato tendo tomado conhecimento das peças do procedimento de hasta pública lançada e publicitada pelo Município do Seixal com o n.º \_\_\_\_\_, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos:

(2):

a) ...

b) ...

...

1. - Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4)] (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7)] (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município do Seixal;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (11);

h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (12);

i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (13);

j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15)] (16):



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

- i.1) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
  - i.2) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
  - i.3) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
  - i.4) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada.

(local),.... (data),....[assinatura].

- (1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa do procedimento.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

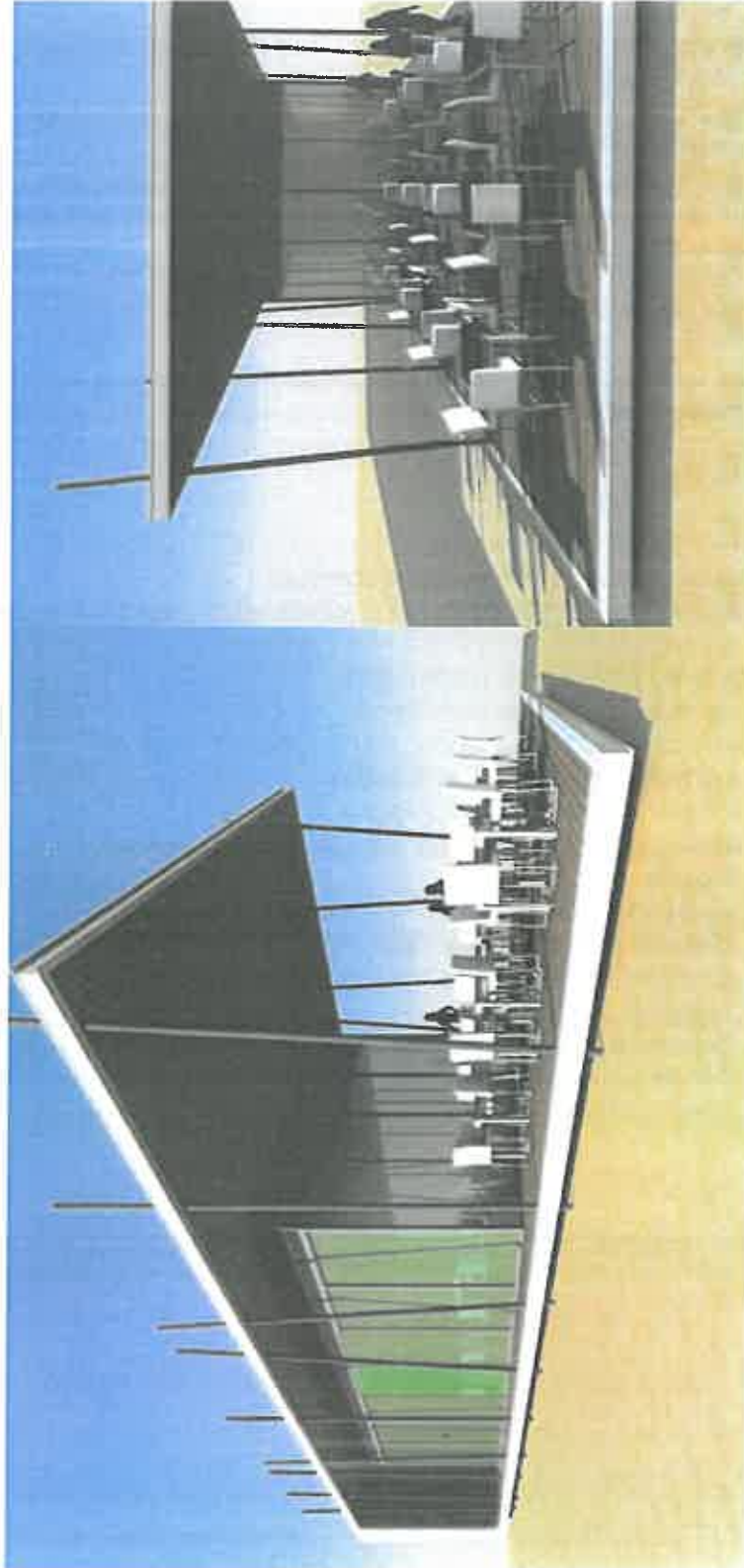
Notas:

- a) Em caso de candidatura conjunta cada co-candidato deverá elaborar e assinar um exemplar destas declarações.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**Anexo IV**





**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**



**ANEXO V**

**Declaração**

Dados identificativos do concorrente:

<b>Licitante</b>	
NOME	_____
RESIDÊNCIA/SEDE	_____ _____
Nº CONTRIBUINTE	_____
CONTACTOS	
TELEFONE	_____
E-MAIL	_____
FAX	_____
Seixal, __ de _____ de 2024	_____ (Assinatura)
<b>Representante</b>	
NOME	_____
NIF	_____ NIC/BI _____ Válido até _____
Na Qualidade	<input checked="" type="checkbox"/> Mandatário <input checked="" type="checkbox"/> Outro
<b>A preencher pelos Serviços</b>	
Conferi a identidade do licitante, através de _____, estando a mesma em conformidade.	
_____ (O Funcionário)	