



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 189/2014

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

Torna público, em cumprimento do disposto no art. 56º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, e em cumprimento da **deliberação nº 208/2014-CMS tomada na reunião ordinária realizada em 11 de setembro, e do despacho n.º 984-PCM/2014 de 24 de setembro**, que no âmbito da **hasta pública para cessão da exploração dos bares do Fórum Cultural do Seixal**, serão admitidas **candidaturas que deverão respeitar as condições definidas no regulamento (infra), as quais deverão ser apresentadas até às 16.00 horas do dia 10 de outubro de 2014, no Balcão Único de Atendimento Público**, do edifício dos serviços centrais da Câmara Municipal do Seixal, sita em Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal.

A abertura das propostas/candidaturas recebidas será realizada perante a comissão da hasta pública no dia 13 de outubro de 2014, pelas 15.00 horas.

O valor base de licitação para a cedência do espaço é de 500,00€/mês (quinhentos euros) mais IVA, abaixo do qual não serão consideradas propostas.

“Hasta pública para cessão da exploração dos bares do Fórum Cultural do Seixal

Regulamento

- 1 OBJETO E LOCALIZAÇÃO
- 2 VALOR BASE DE LICITAÇÃO
- 3 PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO
- 4 REQUISITOS E DOCUMENTAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS
- 5 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
- 6 CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
- 7 ABERTURA DE PROPOSTAS
- 8 PUBLICITAÇÃO DOS RESULTADOS
- 9 RECLAMAÇÕES
- 10 CONDIÇÕES, OBRIGAÇÕES E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO
- 11 ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO
- 12 SEGUROS
- 13 RELAÇÕES GERAIS DE SERVIÇO
- 14 RESOLUÇÃO DO CONTRATO
- 15 CESSAÇÃO DO CONTRATO



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

16 COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

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-confeccionadas.
- 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, 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 DA 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 termo 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 objeto social tem condições para exercer a atividade. A ausência de dívidas ao Estado, autarquia e segurança social será comprovada com a celebração do contrato.

DOCUMENTAÇÃO:

- Proposta (anexo I, fornecido pela Câmara Municipal do Seixal), 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 (a apresentar com a outorga do contrato);
- Declaração sob compromisso de honra devidamente preenchida (anexo II, fornecido pela Câmara Municipal do Seixal);
- 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 neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

5. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

As propostas devem ser entregues dentro de envelope fechado, contendo no exterior do mesmo o nome do concorrente, identificando o procedimento de hasta Pública, 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 16.00 horas do dia 10 de outubro de 2014, 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.

7. ABERTURA DE PROPOSTAS

A abertura das propostas terá lugar no dia 13 de outubro, pelas 15.00 horas, 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 17.00 horas do dia 20 de outubro de 2014, será afixada e assim publicitada, a ata com o resultado final com os nomes dos candidatos e valores propostos, bem como a indicação da classificação, depois de devidamente aprovada por despacho do Verador do Pelouro.

9. RECLAMAÇÕES

As eventuais reclamações são dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal e apresentadas no prazo de 8 dias úteis, o qual decidirá em definitivo.

10. CONDIÇÕES, OBRIGAÇÕES E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

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

10.2. 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.

10.3. 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 lhe 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.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

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 e Fórum, registar em livro próprio todas as reclamações dos clientes, fazendo expresso anúncio da existência do referido livro.

10.4. Os preços praticados nos bares serão livres, não podendo estes porém ultrapassar a média dos preços de mercado praticados na freguesia do Seixal.

10.5. 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 10.00 horas e as 20.30 horas 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.

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

10.7. O adjudicatário obriga-se, nos termos do disposto no art. 13º 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.

11. ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO

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

11.2 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.

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 do adjudicatário pelo pagamento de todas as despesas que tiverem de ser realizadas para o efeito. Todas e quaisquer obras que sejam realizadas pelo adjudicatário



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

ficam a pertencer ao imóvel, não lhe sendo conferido direito ao recebimento de qualquer indemnização por conta das mesmas, nem poderão servir de fundamento para alegar direito de retenção.

12. SEGUROS

12.1 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) Seguros de trabalho de todo o pessoal afeto à exploração;
- b) Seguro de responsabilidade de danos materiais e morais que, eventualmente possam ser causados a terceiros pelo exercício da atividade;
- c) Seguro multi-riscos dos equipamentos instalados na área de concessão, incluindo incêndio, roubo e destruição de bens.

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

13. RELAÇÕES GERAIS DE SERVIÇO

a) 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.

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

14. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

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

- a) A sub-contratação 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 do Seixal, relativamente à conservação, segurança, e serviços existentes ou das indicações da



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

fiscalização, a falta de pagamento de retribuição mensal respeitante à concessão, com mora superior a 90 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 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 e o incumprimento dos horários. Entende-se por encerramento reiterado um encerramento por mais de 5 dias por mês (seguidos ou interpolados). Entende-se por incumprimento de horários atrasos no horário de abertura superiores a 15 minutos e encerramentos antecipados em mais de 15 minutos por mais de 5 dias por mês (seguidos ou interpolados).

i) 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.

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 limpo, com todos os equipamentos sem deteriorações, repondo todos os equipamentos e materiais municipais no estado em que se encontravam.

16. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

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

Membros efetivos:

Dr.^a Ana Cristina Silva (DC) – Presidente

Dr.^a Cláudia Brites (DC/DBM)

Dr. Carlos Garcia (DC/DAC)

Membros suplentes:

Eng.^a Micaela Guerreiro (DC/DBM)

Sr. Luís Fernandes (DC/DAC)



**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, 24 de setembro de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.