



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL

Nº 065/2014

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

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

Torna público, nos termos da alínea h) do n.º 1 do art. 33º do anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, em cumprimento da deliberação n.º 60/2014-CMS tomada na reunião ordinária da câmara municipal realizada a 20 de março, é por este meio aberto procedimento de hasta pública para a cessão da exploração dos bares da Biblioteca e Auditório instalados no Fórum Cultural do Seixal, destinados ao exercício da atividade de cafetaria, salão de chá e snack-bar, sendo que as candidaturas deverão respeitar as condições definidas no regulamento (anexo I) e caderno de encargos (anexo II), a entregar no Balcão Único de Atendimento Público, do 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 7 de abril de 2014.

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

Seixal, 24 de março de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

(Anexo I)

Regulamento

CAPITULO I

Disposições Gerais

1. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é a Câmara Municipal do Seixal, sita na Av. dos Bombeiros Voluntários, nº 45, 2844-001 Seixal.

2. 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 de cafetaria, salão de chá e snack-bar. Para além dos aspetos expressamente referidos no presente regulamento o adjudicatário obriga-se ao cumprimento da legislação em vigor que se aplique à exploração e funcionamento daquele tipo de espaços e ao artº 16º do Regulamento da Biblioteca.

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

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

2.2.1 Em iniciativas especiais (estreias, exposições, visitas, sessões) poderá ser necessário servir beberetes / cocktails. Sendo solicitado este serviço, o mesmo é objeto de apresentação de proposta por parte do concessionário. Caso esta não seja aceite, assiste à Câmara Municipal o direito de encomendar o serviço a outro fornecedor, o que não envolverá a utilização quer das instalações quer do equipamento objeto da exploração.

2.2.2 Sempre que a Câmara Municipal do Seixal acorde com as condições de fornecimento apresentadas e reportadas à solicitação acima referida o concessionário é obrigado ao fornecimento do serviço solicitado.

3. VALOR BASE DA RENDA MENSAL



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

A base de renda mensal é 600€ (seiscentos euros) + IVA, abaixo do qual não são aceites propostas.

A contrapartida mensal terá uma atualização anual, de acordo com a taxa de inflação.

4. COMISSÃO DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

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)

5. CONCORRENTES

5.1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa em qualquer procedimento de formação de um contrato mediante a apresentação de uma proposta.

5.2 Os concorrentes relativamente aos quais se verifique alguma das situações infra são excluídos:

- a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
- b) Não tenham a situação regularizada relativamente a contribuições à segurança social;
- c) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;

CAPÍTULO II Proposta

6. MODO DE APRESENTAÇÃO E INSTRUÇÃO DA PROPOSTA

6.1 DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

6.1.1. Documentos de Habilitação:

- Declaração sob compromisso de honra, nos termos do modelo apresentado em anexo I, (fornecido pela C.M.Seixal).
- Documento comprovativo de que não tem dívida à Segurança Social.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- Documento comprovativo de que não tem dívida por impostos não pagos ao Estado Português
- No caso de pessoa coletiva: Certidão da conservatória do registo comercial;
- No caso de pessoa singular: Cópia do cartão do cidadão ou do Bilhete de identidade e cartão de contribuinte.

6.1.2. Documentos que fundamentam a proposta

- a) Proposta (anexo II, fornecido pela C.M.Seixal), devidamente preenchida, com indicação do valor da oferta;
- b) Conteúdo do serviço a prestar, no qual os concorrentes especificarão o tipo de alimentos, bebidas e beberetes (podendo apresentar listas mais ou menos exaustivas), bem como os respetivos preços a praticar;
- c) Declaração, na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte ou de pessoa coletiva, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma sociedade, a denominação social, a sede, as filiais que interessem à execução do contrato, os nomes dos titulares dos corpos gerentes e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social.
- d) O adjudicatário deverá apresentar, o mapa de pessoal que entender adequado, obrigando-se todavia a garantir o seu ajustamento perante necessidades efetivas ou pontuais, de modo a não prejudicar o funcionamento e a eficácia do serviço.

6.2 MODO DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

- a) As propostas devem ser entregues dentro de envelope fechado e lacrado, contendo no exterior do mesmo, o nome do concorrente;
- b) As propostas serão 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, nº 45, 2844-001 Seixal, até às 16h00 do dia 7 de abril de 2014, conforme publicitação em Edital;
- c) Poderão ser remetidas via postal, caso em que deverão ser enviadas sob registo e com aviso de receção.

CAPÍTULO III Análise das Propostas

7. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1 Os critérios de apreciação serão os seguintes:



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- a) Conteúdo do serviço a prestar, com especificação do tipo de alimentos, bebidas, bem como os preços a praticar (40%);
- b) Melhor valor considerando a base de renda mensal fixa (60%).

8. ATO PÚBLICO DE ABERTURA DE PROPOSTAS

- 8.1 A abertura das propostas terá lugar no dia imediatamente posterior à data referida em 6.2, pelas 15h00, no auditório dos serviços centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na Av. 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.
- 8.2 O ato público destina-se à abertura de propostas, à verificação se as mesmas apresentam todos os documentos exigidos no ponto 6.1 deste regulamento e se os mesmos estão em conformidade com o exigido.
- 8.3 Os concorrentes que não apresentem todos os documentos exigidos, ou que os mesmos não estejam em conformidade legal serão logo excluídos.
- 8.4 Na sessão de ato público, os concorrentes devidamente certificados podem consultar todas as propostas apresentadas e pedir à comissão esclarecimentos, podendo também apresentar reclamações.

9 ANÁLISE DAS PROPOSTAS ADMITIDAS

- 9.1 Após o ato público a comissão do procedimento de hasta pública reúne, em sessão privada, para análise das propostas, elaborando um relatório fundamentado, num prazo máximo de 5 dias seguidos após a abertura das mesmas, com a ordenação das propostas.
- 9.2 Este relatório será notificado aos concorrentes para que estes se possam pronunciar no prazo máximo de 10 dias úteis em sede de audiência prévia.

10 - PUBLICITAÇÃO DOS RESULTADOS

Até ao 5º dia útil após terminar o prazo da audiência prévia será afixada e publicitada a ata com o resultado final da ordenação das propostas apresentadas, através de edital e após despacho do Vereador do Pelouro.

11 – Reclamações

As eventuais reclamações são dirigidas ao presidente da Câmara Municipal do Seixal, no prazo máximo de 8 dias úteis após publicitação da lista de resultados.

12 – Prazos



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

Os prazos estabelecidos neste regulamento contam-se de acordo com as regras do artº 72º do Código do Procedimento Administrativo, exceto o prazo para apresentação de proposta, que são contínuos, não se suspendendo nos sábados domingos e feriados.

13 - Caderno de Encargos

Em anexo a este regulamento publicitamos o caderno de encargos que estabelece as regras pelas quais se vai reger a presente cessão de exploração.

(Anexo II) CADERNO DE ENCARGOS

1. OBRIGAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO

1.1 Incumbe ao adjudicatário a obtenção das licenças administrativas necessárias ao exercício da atividade, nomeadamente das que se encontram previstas no Decreto - Lei nº 328/86 de 30 de Setembro, no prazo de 10 dias úteis após a notificação da adjudicação. A obtenção desta licença é condição imprescindível para o início da exploração.

1.2 Responsabilidade

1.2.1 O cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores possam provocar nas instalações cedidas.

1.2.2 O cessionário 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
- c) Seguro multirriscos do equipamento;
- d) Seguro de responsabilidade civil profissional.

2. PRAZO

O prazo da cessão de exploração é de três anos, prorrogáveis por mais dois, sendo a renda mensal atualizada anualmente em janeiro, pelo índice de inflação dos preços ao consumidor publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

3. EQUIPAMENTOS

3.2 As instalações estão dotadas dos seguintes equipamentos:

Bar da biblioteca: máquina de café, moinho de café, vitrina expositora, torradeira elétrica, cortadora, máquina de lavar loiça, bancada refrigeradora, frigorífico, congelador,



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

forno de micro-ondas, cutelaria, loiças e acessórios, armários, lava - loiças, fogão, cuba de lavagem;

Bar do auditório: máquina de café, moinho de café, bancada de aço inox (com gavetas e prateleiras), bancada de lavagens em aço inox, combinado de frio (frigorífico e congelador), máquina de lavar loiça.

Em caso de avaria, a reparação e ou substituição de materiais, equipamentos e utensílios deverá ser assegurada pelo adjudicatário.

4. FUNCIONAMENTO

4.2 O horário de funcionamento dos bares deve articular-se com os horários atuais ou futuros, da Biblioteca, do Auditório e da Galeria de Exposições.

4.2.1 O bar da Biblioteca terá um horário fixo e, por vezes decorrendo do ponto 2.2.1. do Regulamento, 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.

4.2.1.1 Os horários extraordinários e variáveis serão objeto de planificação e aviso prévio ao adjudicatário, estando prevista a necessidade de os dois bares poderem funcionar simultaneamente em determinadas ocasiões.

5. ESPAÇO DE EXPLORAÇÃO

5.2 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.

5.3 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.

6. INSTALAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS

6.2 Os fornecimentos de água, eletricidade e gaz serão da responsabilidade do adjudicatário, o qual deverá celebrar com as entidades fornecedoras os contratos respetivos, respondendo pelo preço dos fornecimentos.

7. PREÇOS

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

7.3 O preçário a praticar deverá estar colocado de modo a poder ser consultado pelos utentes, o respetivo suporte e grafismo terão de ser aprovados pela Câmara Municipal do Seixal.

8. QUALIDADE DE SERVIÇO E DE ESPAÇO

8.2 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.

8.3 O adjudicatário terá de garantir a boa ordem no espaço dos bares, a limpeza e higiene das instalações que lhe estão afetas, a conservação do mobiliário e do equipamento.

8.4 O adjudicatário e os seus colaboradores devem relacionar-se de forma cívica e educada quer com os leitores e utilizadores dos espaços do Fórum, quer com os funcionários.

8.5 O adjudicatário não pode impedir os utilizadores de usarem a esplanada do bar de forma que seja aceitável e que decorra do facto de o bar estar associado àquele equipamento. Pode, no entanto, chamar cívica e educadamente à atenção para situações de utilização manifestamente prolongadas, abusivas e lesivas do interesse de terceiros na utilização dos serviços e recursos do bar.

8.6 O adjudicatário terá de cuidar, igualmente, da qualidade do serviço, devendo dispor do pessoal necessário à sua perfeita execução.

8.7 O adjudicatário terá de garantir sistematicamente o regular funcionamento do bar da biblioteca e assegurar o funcionamento do bar do auditório decorrendo do exposto em 4.

8.8 O adjudicatário tem o dever de conferir ao equipamento um uso adequado, mantendo-o e conservando-o em boas condições, devendo comunicar 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.

8.9 Para efeitos do fixado no número anterior, distinguir-se-ão os materiais e equipamentos do seguinte modo:

- a) **Os de longa duração:** máquinas e moinhos de café, vitrinas, torradeira, cortadora, máquinas de lavar, bancadas, frigoríficos, congeladores, forno de micro-ondas, fogão, cubas de lavagem;
- b) **Os perecíveis:** cutelaria, loiças e acessórios.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- 8.10 A reparação diz respeito aos materiais e equipamentos de longa duração e a substituição aos perecíveis, sendo certo que o uso indevido quanto aos primeiros determinará a sua substituição por conta do adjudicatário.
- 8.11 No termo do contrato os equipamentos de longa duração tem de estar em perfeitas condições de funcionamento e os equipamentos perecíveis devem ser, qualitativa e quantitativamente, os mesmos que foram confiados ao adjudicatário no início da exploração.
- 8.12 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.

9. RELAÇÕES GERAIS DE SERVIÇO

- 9.2 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.
- 9.3 Se assim o entender, o concessionário poderá proceder à aquisição de novos equipamentos, a fim de melhorar a eficácia do serviço prestado.

10. PRAZO DE ABERTURA

- 10.1 O adjudicatário obriga-se a efetuar a abertura ao público dos bares no prazo de até 30 dias a contar da data da assinatura do contrato.

11 CONTRAPRESTAÇÕES

- 11.1 O adjudicatário fica obrigado a pagar mensalmente até dia 8 de cada mês, a título de renda pela exploração dos dois bares, a quantia que ficar estabelecida nos termos da proposta que apresentou.

12 OBRAS / BENFEITORIAS

- 12.1 Eventuais 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.
- 12.2 O adjudicatário não poderá efetuar no espaço quaisquer obras nem, de qualquer forma, alterar as suas características sem o consentimento prévio por escrito pela entidade adjudicante.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

13 RESOLUÇÃO DO CONTRATO

13.1 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) A desvirtuação dos equipamentos e mobiliários;
- f) A não abertura no prazo previsto no ponto 10.1.
- g) O encerramento reiterado e o incumprimento dos horários;
- h) Inviabilizar o 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.
- i) Reiterados comportamentos impróprios e/ou discordantes com o estipulado em 8.

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

14 TRANSMISSÃO DA CESSÃO

14.1 Não é permitida a transmissão total ou parcial da cessão de exploração.

15 DENÚNCIA

15.1 A Câmara Municipal do Seixal poderá denunciar o contrato antes do prazo e independentemente do fundamento da resolução, desde que por razões de serviço careça de dar outra utilidade ao espaço dos bares, pretenda reformular a exploração do serviço ou por qualquer outra razão de natureza e ordem pública total ou parcialmente incompatível com o conteúdo do contrato.

15.2 Em caso de denúncia, pela Câmara Municipal, o adjudicatário tem direito a uma indemnização igual ao valor da prestação mensal vezes o número de meses que faltarem para o fim do prazo contratual.

15.3 Em caso de denúncia por parte do adjudicatário este obriga-se a comunicar previamente a sua intenção à Câmara Municipal do Seixal com 60 dias de antecedência; o incumprimento deste prazo de comunicação obriga a uma indemnização à Câmara Municipal do Seixal de valor igual ao da prestação mensal vezes o número de meses que faltarem para o fim do prazo contratual.