



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

# EDITAL

Nº 046/2021

**Hasta pública, para conceção/construção e exploração de quiosque/cafetaria no Parque Urbano Seixal - Prorrogação do prazo para apresentação de propostas**

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

Torna público que, em cumprimento do disposto no art. 56º do do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 66/2020 de 4 de novembro, conforme **deliberação nº 041/2021-CMS tomada na reunião ordinária realizada em 24 de fevereiro**, que se destina a dar cumprimento à abertura do procedimento de hasta pública, mediante licitação, para concessão/construção e exploração de quiosque/cafetaria no Parque Urbano do Seixal – Prorrogação do prazo para apresentação de propostas, nos termos do regulamento que se anexa (composto por III Anexos). As propostas referentes à 1ª fase devem ser entregues até ao dia 8 maio de 2021.

### **REGULAMENTO HASTA PÚBLICA PARA CONCEÇÃO/CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE/CAFETARIA PARQUE URBANO SEIXAL**

#### **1. OBJETO E LOCALIZAÇÃO**

- 1.1. A presente hasta pública tem por objeto a conceção, construção e exploração de um quiosque/cafetaria a implantar no Parque Urbano do Seixal.
- 1.2. O espaço objeto do presente procedimento localiza-se no interior do Parque Urbano do Seixal, sito na Praça 1º de Maio, Seixal, União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires.
- 1.3. O objeto da hasta pública destina-se à construção de instalações para um quiosque/cafetaria com a área de implantação de **150,00 m<sup>2</sup>**
- 1.4. O vencedor deste procedimento será o adjudicatário do novo equipamento de restauração e bebidas por um **prazo de 10 anos**.
- 1.5. A estrutura alvo de hasta pública encontra-se identificada em planta de localização abaixo.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**



Planta de localização

1.6. Anexos ao presente Regulamento:

ANEXO I - Programa preliminar

ANEXO II - Minuta de Declaração

ANEXO III - Declaração /dados do concorrente

**2. VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

2.1. O valor base de licitação da Hasta Pública é de € 400,00 (quatrocentos euros)/mês, valor abaixo do qual não são admitidas propostas.

2.2. Ao objeto da Hasta Pública é atribuído o valor de 73.800€

**3. VISITA AO LOCAL E CONSULTA DO PROCESSO**

3.1. Até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas poderão os interessados realizar os reconhecimentos que reputarem indispensáveis.

3.2. O regulamento e o Edital podem ser consultados e/ou adquiridos pelos interessados no Balcão de Atendimento Público dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, todos os dias úteis, das 9h00 às 17h00, mediante o pagamento da quantia prevista no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

**4. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**

4.1. As dúvidas relativas ao presente procedimento serão esclarecidas a todos os interessados desde a data de publicação do Edital até à data e hora limite de entrega das propostas de Estudo prévio (1ª fase).

4.2. As dúvidas e pedidos de esclarecimentos deverão ser apresentados por escrito e dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal Seixal, para os Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sitos na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, Portugal.



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

### 5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS

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

- a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo IV;
- b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva;
- c) 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;
- d) 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);
- e) 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);
- f) 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;

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

5.3. 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 c) a e) do 5.1.

5.4. Os candidatos que, nos termos da legislação fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) e e) do 5.1, 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.

5.5. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira nos termos do disposto em 5.3. e 5.4. 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.

### 6. TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO

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

6.1. A **primeira fase**, de pré-qualificação, na qual os candidatos terão de apresentar ao nível de ESTUDO PRÉVIO, um projeto para um quiosque/cafetaria a instalar no Parque Urbano do Seixal e o MODELO DE GESTÃO preconizado para aquele equipamento.

6.2. A **segunda fase**, de licitação é restrita aos candidatos qualificados na primeira fase.

### 7. DATA E TERMOS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

7.1. As propostas deverão ser apresentadas até ao termo do prazo fixado por despacho do Presidente da Câmara Municipal, a publicitar mediante Edital.



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

7.2. A proposta compõe-se pelos documentos de habilitação dos candidatos referidos no ponto 5, bem como de proposta de estudo prévio do quiosque/cafetaria a implantar no Parque Urbano do Seixal.

7.3. Os documentos referidos em 5. *supra* serão apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deverá escrever a palavra “DOCUMENTOS”.

7.4. As propostas de estudo prévio 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.

7.5. 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.

7.6. As propostas deverão ser constituídas por:

7.6.1. Portefólio ou curriculum vitae do interessado, que demonstre a experiência do interessado em projetos similares;

7.6.2 Proposta técnica, contendo o “conceito” que o adjudicatário pretende implementar no espaço (incluindo estudo prévio, contendo a memória descritiva e as peças desenhadas da solução arquitetónica que se propõe desenvolver, traçados gerais das infraestruturas e, ainda, 3D's de realidade virtual com a solução interior e exterior que se visa implementar), 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;

7.6.3 O plano de negócios, que demonstre a viabilidade financeira da proposta de exploração do interessado;

7.6.4 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 15.1.

## 8. ENTREGA DAS PROPOSTAS

8.1. 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 Operacionais da Câmara Municipal do Seixal, DHUEV – Departamento de Higiene Urbana e Espaços Verdes, sitos na Rua Lino de Carvalho, n.º 1, n.º 45, 2840 – 748 Seixal, até às 13 horas do dia [data a fixar em Edital].

8.2. 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.

## PRIMEIRA FASE

## 9. SELEÇÃO DAS PROPOSTAS (Estudo Prévio)

9.1. 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.

9.2. Para a elaboração das propostas no âmbito desta hasta pública são fornecidos pela Câmara Municipal do Seixal, em formato digital:

- I. Programa Preliminar para conceção, construção e exploração de Quiosque/Cafetaria no Parque Urbano do Seixal;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

9.3. A proposta deverá ser constituída pela totalidade dos elementos definidos para a fase de ESTUDO PRÉVIO, conforme definido na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, no seu artigo 5º - Estudo Prévio e Secção I - Edifícios, no seu artigo 17º - Estudo Prévio 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.

9.4. Deverá ser apresentada a constituição da equipa de projeto.

9.5. Assim, os fatores considerados são 3 e 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>Solução arquitetónica Compatibilização com o espaço público</b>	40%
B.	<b>Modelo de gestão proposto</b>	40%
C.	<b>Sustentabilidade da intervenção</b>	20%

**A. Solução arquitetónica e compatibilização com o espaço público \_\_\_\_\_ 40%;**

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

- A. Qualidade arquitetónica da solução \_\_\_\_\_ 60%
- B. Nível de integração com envolvente do parque \_\_\_\_\_ 20%
- C. Nível de equipamento quiosque/cafetaria \_\_\_\_\_ 20%

A. proposta a apresentar terá de responder ao programa definido no **ANEXO I**, e destina-se a uma ocupação na área do quiosque/cafetaria com uma forte ligação ao Parque Urbano do Seixal.

O principal fator diferenciador e qualificador desta proposta de quiosque/cafetaria deverá residir na sua ligação ao Núcleo Urbano Antigo do Seixal e ao Parque Urbano do Seixal, nos termos definidos no **ANEXO I** – Programa preliminar para o quiosque/cafetaria.

**B. Modelo de gestão proposto: \_\_\_\_\_ 40%;**

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

- A. Explicitação das opções estratégicas subjacentes à proposta do empreendimento de quiosque/cafetaria, organização e modelos de funcionamento \_\_\_\_\_ 60%
- B. Explicitar o número de anos de experiência no setor e identificação de eventuais equipamentos de quiosque/cafetaria em exploração \_\_\_\_\_ 30%
- C. Explicitação de projetos de animação e de envolvimento de associações locais \_\_\_\_\_ 10%



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**C. Sustentabilidade da intervenção \_\_\_\_\_ 20%.**

Foram seleccionados os seguintes princípios orientadores, destinados a contribuir para a sustentabilidade da operação a considerar e incluir na elaboração da proposta, incluindo as seguintes objetivos, e sugestão de medidas, nas respetivas áreas:

	<b>Área</b>	<b>Medida</b>	<b>Objetivo</b>
<b>C1</b>	ENERGIA (20%)	Ensombreamento das fachadas	Diminuição da carga térmica
<b>C2</b>	ENERGIA (20%)	Produção energética para autoconsumo até 50% das necessidades	Autossuficiência energética
<b>C3</b>	ENERGIA (10%)	Ventilação transversal assegurada	Diminuição dos gastos energéticos em climatização artificial
<b>C4</b>	ENERGIA (10%)	Iluminação Natural e utilização de dispositivos energeticamente eficientes	Diminuição dos gastos energéticos em iluminação artificial
<b>C5</b>	ÁGUA (20%)	Reutilização de águas Pluviais	Diminuição do consumo de água potável
<b>C6</b>	AMBIENTE (10%)	Uso de Madeiras certificadas	Proteção meio ambiente
<b>C7</b>	AMBIENTE (10%)	Reutilização de resíduos de demolição e construção	Proteção meio ambiente

9.6 . 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.

## **10. PUBLICAÇÃO DE RESULTADOS 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.

## **11. CONSTITUIÇÃO DO JÚRI PARA ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

### **Membros efetivos:**

Eng.º Ernesto Horta Nova  
Arq.<sup>ta</sup> Sónia Lança  
Eng.<sup>a</sup> Elisabete Pina



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**Membros suplentes:**

Eng.<sup>a</sup> Olinda Domingues

Dr.<sup>a</sup> Isabel Alves

**SEGUNDA FASE**

**12. CAUSAS DE EXCLUSÃO**

12.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no ponto 5. do presente Regulamento;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 7.1. do presente Regulamento;
- c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira ou à Segurança Social;
- 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.

12.2. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observação do disposto nos pontos 7. e 8. do presente Regulamento;
- b) A obtenção de classificação inferior em dois valores relativamente à proposta melhor classificada, conforme ponto 9.6. do presente Regulamento.

**13. ATO PÚBLICO DE LICITAÇÃO**

13.1. 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 Operacionais da Câmara Municipal do Seixal, sito na Rua Lino de Carvalho, n.º 1 – Seixal;

13.2. 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 exibir documento de identificação (Cartão de Cidadão, Passaporte ou Cartão Pessoa Coletiva).

13.3. 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.

**14. LICITAÇÃO**

14.1. A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, passando-se de seguida à licitação a partir do valor base de licitação;

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

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

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

14.5. Em qualquer circunstância haverá sempre lugar a um lance;

14.6. O contrato será adjudicado ao licitante que apresentar a contrapartida mensal (renda) de valor mais elevado para o Município.

**15. INVESTIMENTO A REALIZAR PELO ADJUDICATÁRIO**

15.1. O valor mínimo do investimento a efetuar pelo adjudicatário ao longo da adjudicação, e que deve estar integralmente realizado ao fim dos 10 anos, é de  $492,00 \text{ €} \times 150 \text{ m}^2 =$  **73.800€** (setenta e três mil, oitocentos euros), obtido através do cálculo da área x valor da construção, previsto na portaria 289/2020, de 17 de dezembro;



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

15.2. Caso o investimento referido em 15.1 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.

15.3. A Câmara Municipal do Seixal participa nesse investimento até ao valor máximo de **13.284 € (treze mil, duzentos e oitenta e quatro euros)**, valor referente à ligações das infraestruturas do fim pretendido, correspondendo a 18% do valor médio da construção (**88,56 € x 150 m<sup>2</sup>**), a deduzir em rendas de acordo com a seguinte metodologia:

- Redução de **95%** do valor mensal da renda no 1º ano;

- Redução de **92%** do valor mensal da renda no 2º ano;

- Redução de **80%** do valor mensal da renda no 3º ano;

### 16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

16.1. O adjudicatário deverá prestar sinal, até às 15 horas do primeiro dia útil imediatamente seguinte à adjudicação, correspondente a 6 rendas mensais da adjudicação, por entrega desse valor na tesouraria da Câmara Municipal do Seixal;

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

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

16.4. Caso a celebração do contrato não seja realizada ao primeiro adjudicatário, independentemente do motivo, a Câmara Municipal do Seixal notificará o licitante classificado na posição seguinte.

16.5. O previsto no número anterior aplicar-se-á sucessivamente, caso se verifique a necessidade, até ao último licitante;

16.6. É considerada a isenção total das taxas ao Município.

### 17. CONDIÇÕES, OBRIGAÇÕES E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

17.1. O adjudicatário, no prazo de **60 dias** após a adjudicação, terá de apresentar o pedido de licenciamento de obras de edificação do quiosque/cafetaria

17.2. O prazo estabelecido no ponto antecedente apenas poderá ser prorrogado, por período igual, uma vez e desde que devidamente fundamentado.

17.3. Incumbe ao adjudicatário a obtenção de todas as licenças previstas na lei necessárias à realização da operação urbanística e ao exercício da atividade

17.4. Incumbe ao adjudicatário, **assim como ter equipa técnica habilitada, proceder à consulta das entidades**, cuja tutela insira sobre a área da operação urbanística.

17.5. O adjudicatário terá de iniciar a sua atividade comercial no prazo máximo de **1 ano** contados da data da celebração do contrato.

### 18. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

18.1. O investimento necessário à construção do edifício em causa fica a cargo do adjudicatário.

18.2. Ficam ainda a cargo do adjudicatário todas as despesas com impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.





## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

### 19. 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**.

### 20. 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.

### 21. INCUMPRIMENTO DO ADJUDICATÁRIO

21.1 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;

21.2 O Município, verificando-se o descrito no ponto antecedente, notificará o licitante classificado na posição imediatamente seguinte à do adjudicatário para, querendo, constituir-se como novo adjudicatário, aplicando-se tudo o demais previsto quanto ao contrato de hasta pública;

21.3 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;

21.4 O previsto nos números antecedentes aplicar-se-á de igual forma caso o adjudicatário incumpra o estabelecido no ponto 16.2 e 16.4 supra.

### 22. 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.

### 23. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

#### **Membros efetivos:**

Eng.º Ernesto Horta Nova

Arq.ª Sónia Lança

Eng.ª Elisabete Pina

#### **Membros suplentes:**

Eng.ª Olinda Domingues

Dr.ª Isabel Alves



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

### ANEXO I

#### Parque Urbano do Seixal Programa Preliminar

#### 1. 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.

#### 2. 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 requalificação passou pela criação de uma praça de entrada no antigo terreiro, na Mundet, e de um anfiteatro natural. Foram recuperadas as 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.

#### 3. Área de intervenção

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

#### 4. Objetivos da intervenção:

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

- Promoção do desenvolvimento do turismo, através de uma nova infraestrutura de excelência, em estreita relação com a envolvente do Parque;
- Potenciação da regeneração do Parque;
- Valorização da imagem urbana do Seixal, em particular da imagem urbana do Parque;
- Promoção de uma maior e melhor relação entre o tecido urbano e o Parque
- 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;
- Promoção de uma cidade inteligente, visando numa gestão sustentável e eficaz dos recursos baseada no conceito de economia circular e de baixo carbono, através da utilização de novas tecnologias no projeto a realizar, nomeadamente em termos de materiais de construção, energia, iluminação, saneamento, abastecimento de água, recolha de resíduos e redes de comunicações;

#### 5. Princípios orientadores

##### 5.1. Identidade



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

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.

### **5.2. Contexto urbano**

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

### **5.3. 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.

## **6. Enquadramento legal e regulamentar**

### **6.1. Legislação**

As propostas a apresentar deverão observar todas as normas técnicas gerais e específicas da construção bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, 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, na redação atualizada - Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE);
- DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atualizada – Acessibilidade a espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais;
- DL n.º 40/90 de 2 de junho - Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE);
- DL n.º 96/2008 de 9 de junho - Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios (RRAE).

## **7. Edificabilidade**

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

- Área máxima de Implantação 150,00 m<sup>2</sup>



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**ANEXO II  
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 obrigarem, 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);



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

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):

j.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;

j.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;

j.3) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

j.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;

l) 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.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**



(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 III**

**Declaração**

Dados identificativos do concorrente:

<b>Licitante</b>					
NOME	_____				
RESIDÊNCIA/SEDE	_____ _____				
Nº CONTRIBUINTE	_____				
CONTACTOS					
Telefone	_____				
e-mail	_____				
Fax	_____				
Seixal, __ de _____ de 2021	_____				
	(Assinatura)				
<b>Representante</b>					
Nome	_____				
NIF	_____	NIC/BI	_____	Válido até	_____
Na qualidade	<input type="radio"/>	Mandatário	<input type="radio"/>	Outro	_____



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

A preencher pelos Serviços

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(O Funcionário)

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, 08 de março de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal

\_\_\_\_\_  
Joaquim Cesário Cardador dos Santos