



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

0

EDITAL

N.º 185/2018

Hasta pública mediante licitação para arrendamento de quiosque para comércio/serviços localizado na Praça do Mártires da Liberdade, União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires.

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

Torna público que, em cumprimento do disposto no art. 56.º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, conforme **deliberação n.º 079/2018-CMS, tomada na reunião ordinária realizada no dia 5 de abril, e despacho com o n.º 1047-VJG/2018 de 19 de junho**, se procede à **abertura de procedimento de hasta pública mediante licitação para arrendamento de quiosque para comércio/serviços localizado na Praça do Mártires da Liberdade, União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires**, nos termos do regulamento que se anexa, cuja **praça pública terá lugar no dia 12 de julho de 2018 às 15.00 horas**:

Regulamento

1. Objeto e localização

- 1.1 A câmara municipal do Seixal, proprietária do quiosque municipal localizado no jardim do Seixal, sito na Praça Mártires da Liberdade, Seixal (anexo I), pretende, através da presente hasta pública, adjudicar a exploração do equipamento para instalação de estabelecimento de comércio e serviços.
- 1.2 O equipamento municipal alvo da presente hasta pública é composto por um quiosque antigo em madeira com 3,62 m² e uma área aberta para acesso/circulação ao espaço de 17,18 m².
- 1.3 A área total do arrendamento é de 20,80 m².

2. Valor base de licitação

- 2.1 O valor base de licitação é de € 290 (duzentos e noventa euros) mensais, abaixo do qual não se aceitam propostas.
- 2.2 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 do arrendamento

Cinco anos, prorrogáveis por mais cinco, caso não seja denunciado por escrito por qualquer das partes, com a antecedência mínima de sessenta dias em relação ao termo do prazo inicialmente fixado. a denúncia será feita por carta registada com aviso de receção.

4. Visita ao local



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

Até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas poderão os interessados inspecionar o espaço objeto da cessão de exploração e realizar os reconhecimentos que entenderem indispensáveis.

5. Seleção do arrendatário

A seleção do arrendatário será efetuada mediante licitação do imóvel, a realizar em ato público, nos termos especificados nos pontos seguintes.

6. Praça

6.1 A praça da hasta pública terá lugar no edifício dos serviços centrais da câmara municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal, 2844-001 Seixal, no dia 12 de julho, pelas 15.00 horas, e perante a comissão designada para o efeito.

6.2 A praça inicia-se com a identificação do objeto de arrendamento, seguindo-se o período de licitação a partir do valor base de licitação anunciado no edital de publicitação (290 € /mês) e sendo os lanços subsequentes no valor mínimo de 10,00 € cada.

6.3 O ato público é aberto a todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, através do preenchimento de modelo próprio para o efeito (anexo II).

6.4 A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

6.5 Terminada a licitação será elaborada a ata do ato público, que será objeto de aprovação por despacho do Presidente da câmara municipal.

6.6 As deliberações da comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

6.7 Não havendo licitação considera-se o ato público deserto.

7. Critério de adjudicação

7.1 Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o arrendamento do imóvel a quem tenha oferecido o valor de renda mais elevado, ficando a adjudicação definitiva pendente de deliberação da câmara municipal.

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

8. Caução contratual

A adjudicação provisória implica a prestação de depósito caução, de valor correspondente a uma renda, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro ou cheque, e será mantida até ao termo do arrendamento. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.

9. Adjudicação definitiva e aprovação da minuta de contrato

9.1 Em simultâneo com a adjudicação definitiva será aprovada pelo Município do Seixal a minuta do contrato de arrendamento, acompanhada da ata do ato público aprovada pelo Presidente da câmara municipal.

9.2 A adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie no prazo de 10 (dez) dias úteis.

9.3 A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

9.4 Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato o Município do Seixal apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 (dez) dias úteis.

10. Celebração do contrato (formalização do arrendamento)



0

MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- 10.1 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 (dez) dias úteis.
- 10.2 No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado 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 se comprove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.
- 10.3 Caso a adjudicação não seja realizada ao primeiro adjudicatário a câmara municipal do Seixal notificará o licitante classificado imediatamente a seguir para, querendo, prestar caução correspondente à última licitação por si apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis, constituindo esta o novo valor de adjudicação.
- 10.4 O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes.
- 11. Condições, obrigações e deveres do adjudicatário**
- 11.1 No prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato de arrendamento o estabelecimento comercial deverá estar em pleno funcionamento e aberto ao público.
- 11.2 Incumbe ao adjudicatário apresentar projeto de ligação às redes de infraestruturas existentes.
- 11.3 Manter o equipamento inalterado e em bom estado de conservação, assegurando os trabalhos de manutenção preventiva periódica.
- 11.4 Qualquer alteração ao quiosque e aos pavimentos existentes carece de autorização prévia da câmara municipal, para o que deve instruir o pedido e a proposta por escrito.
- 11.5 Incumbe ao adjudicatário a obtenção das licenças administrativas, previstas na lei, necessárias ao exercício da atividade.
- 11.6 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.
- 11.7 Constituem obrigações do adjudicatário, decorrentes do estrito cumprimento do contrato, prestar um serviço de qualidade aos utilizadores, garantindo a boa ordem no espaço, a limpeza e higiene das instalações que lhe estão afetas, mantendo-o e conservando-o em boas condições.
- 11.8 O estabelecimento deve manter-se aberto ao público, no mínimo, 11 (onze) meses por ano, sendo estabelecido o horário de funcionamento previsto no regulamento municipal em vigor.
- 11.9 Terá o arrendatário de cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração do espaço.
- 11.10 O adjudicatário obriga-se, nos termos do disposto no artigo 13º do Decreto-Lei n.º 390/82, de 17 de setembro, a aceitar as ações de fiscalização e inspeção por parte da câmara municipal do Seixal.
- 12. Encargos do adjudicatário**
- Fica a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento por escritura pública, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao estado e ao município.
- 13. Seguros**
- 13.1 Destinado a assegurar o cumprimento da sua obrigação, o adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, todos os seguros exigidos pela lei;
- 13.2 Após a celebração do contrato e antes do início da atividade objeto desta hasta pública deve o adjudicatário comprovar a celebração dos referidos seguros.



0

**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

14. Resolução do contrato

14.1 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 do 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 pela câmara municipal do Seixal relativamente à conservação, segurança e serviços existentes ou das indicações da fiscalização, a falta de pagamento de retribuição mensal respeitante à concessão, com mora superior a 90 (noventa) 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 (cinco) dias por mês (seguidos ou interpolados). Entende-se por incumprimento de horários atrasos no horário de abertura superiores a 15 (quinze) minutos e encerramentos antecipados em mais de 15 (quinze) minutos por mais de 5 (cinco) dias por mês (seguidos ou interpolados);
- i) a inviabilização do acesso às instalações pelos serviços municipais, responsáveis pela aferição das condições de qualidade da prestação do serviço, do estado dos equipamentos e do espaço;
- j) a não aprovação do projeto de obras para recuperação do espaço e transformação em cafetaria.

14.2 A resolução do contrato não confere qualquer direito de indemnização por parte da câmara municipal.

15. Cessação do contrato

15.1 Com a cessação dos efeitos do contrato, por qualquer motivo, o adjudicatário obriga-se a restituir o espaço livre de pessoas e bens, em boas condições de conservação e limpo.

15.2 Em caso de cessação do contrato, a câmara municipal notificará o licitante classificado imediatamente a seguir ao adjudicatário para, querendo, prestar caução correspondente à última licitação por si apresentada, no prazo de 10 (dez) dias úteis, que constituirá o novo valor de adjudicação.

15.3 O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes.

16. Benfeitorias

Findo o contrato, as benfeitorias realizadas no imóvel ficam pertença da câmara municipal do seixal, não tendo o adjudicatário direito a qualquer indemnização.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

17. Composição da comissão da hasta pública

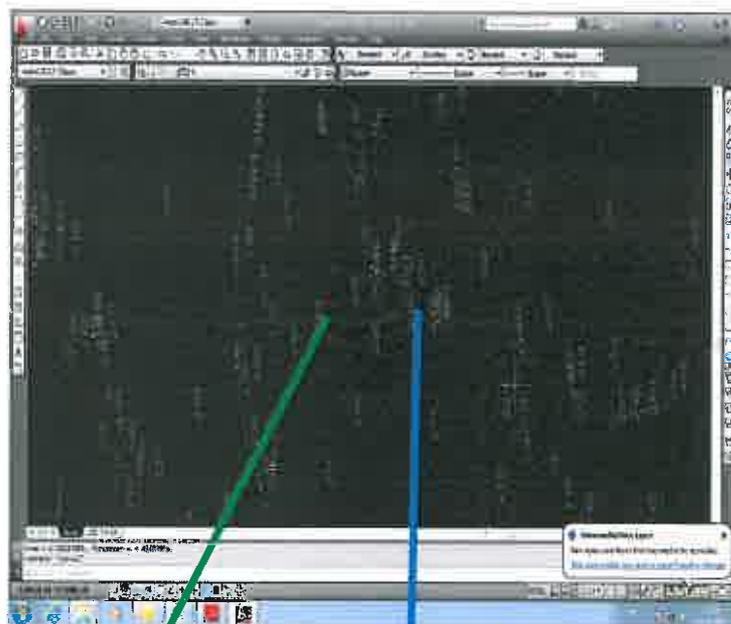
Membros efetivos:	Membros suplentes:
Arq. Carla Jardim	Dra. Gabriela Martins
Dra. Cláudia Pinto	Dra. Anabela Pinho
Engº Ricardo Pereira	



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I

Planta de localização do espaço a arrendar



Edifício (fechado)
Área Total –
3,62m²

Base Pavimentada
Área Total – **17,18m²**



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO II

Declaração

Nos termos e para os devidos efeitos da alínea 7.3, do presente regulamento da hasta pública, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

Licitante	NOME _____
	RESIDÊNCIA/SEDE _____

	Nº CONTRIBUINTE _____
	CONTACTOS
	Telefone _____
	e-mail _____
	Fax _____
	Seixal, __ de _____ de 2018 _____
	(Assinatura)

Representante	Nome _____
	NIF _____ NIC/BI _____ Válido até _____
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Mandatário <input type="checkbox"/> Outro _____

A preencher pelos Serviços
Conferi a identidade do licitante, através de _____, estando a mesma em conformidade.

(O Funcionário)



**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, 19 de junho de 2018.

O Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.