



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL

N.º 103/2012

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

“Torna público, nos termos do disposto no art. 91.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, com a redação atualizada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, com as alterações da Lei n.º 67/2007 de 31 de dezembro e da Lei orgânica n.º 1/2011 de 30 de novembro, e de acordo com a **deliberação n.º 130/2012-CMS de 28 de junho, a abertura da hasta pública para a exploração do espaço cafetaria/bar da piscina municipal de Corroios:**

“Hasta pública

Atendendo, ao número significativo de utilizadores e trabalhadores da Piscina Municipal de Corroios, às necessidades decorrentes de abastecimento de produtos de primeira necessidade, à distância a que se encontram os estabelecimentos onde são comercializados os referidos produtos, bem como à necessidade de preços mais justos, encontra-se aberto o procedimento de hasta pública, o qual decorre nos termos da alínea g) do n.º 1 do art. 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, com a redação atualizada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, com as alterações da Lei n.º 67/2007 de 31 de dezembro e da Lei orgânica n.º 1/2011 de 30 de novembro, de acordo com o regulamento em anexo, para a cessão de exploração do espaço cafetaria/bar da Piscina Municipal de Corroios, não lhe podendo ser dado outro uso.

O valor base de licitação para cedência do espaço é de € 500 (quinhentos euros) mais IVA, com lances de € 50 (cinquenta euros), abaixo do qual não serão consideradas propostas.

As candidaturas deverão respeitar as condições definidas no regulamento, e deverão ser apresentadas no dia 10 de setembro de 2012 entre as 14.30h e as 17.00h no auditório da Câmara Municipal do Seixal, sito em Avenida dos Bombeiros Voluntários n.º 45, 2844-001 Seixal.

Cada concorrente somente pode apresentar uma proposta para o espaço de cafetaria/bar da Piscina Municipal de Corroios, de forma a fomentar a concorrência no local.

Mais se propõe que a comissão da presente hasta seja constituída pelos seguintes elementos efetivos:

- Dr.ª Isabel Costa
- Dr.ª Ana Reis
- Dr.ª Raquel Albino

Suplentes:

- Arq.ª Margarida Sadio
- Sr. Hernani Nunes

E que seja delegada na comissão a prestação de esclarecimentos aos concorrentes.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

Regulamento da Hasta pública

Cessão de exploração do espaço cafetaria/bar da Piscina Municipal de Corroios, Freguesia de Corroios

1. Objeto e localização.

Piscina Municipal de Corroios - Rua da Marialva, Vale de Milhaços:

O espaço referenciado destina-se à exploração de produtos de cafetaria/bar, que conta com uma cozinha, uma arrecadação, duas casas de banho e espaços de apoio não lhe podendo ser dado outro uso. É proibida a venda, neste espaço comercial, de bebidas alcoólicas e de tabaco.

2. Base de licitação

€ 500 (Quinhentos euros) mensais acrescidos de IVA, abaixo do qual não se aceita proposta, com lances de 50,00€ (cinquenta euros). 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

Cinco anos renováveis, caso não seja denunciado por escrito por qualquer das partes, com a antecedência de 60 dias em relação ao termo do prazo inicialmente fixado ou em curso. A denúncia será feita por carta registada com aviso de receção.

4. Modelos

A câmara municipal fornecerá um impresso adequado que deverá ser preenchido pelos candidatos, com indicação do valor da oferta (Anexo 1).

5. Requisitos e documentação

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. Inexistência de dívidas ao Estado, autarquia, e segurança social. Além do que vem referido supra, que determina a apresentação de cópia do cartão de contribuinte fiscal, certidões de não dívida e preenchimento de declaração sob compromisso de honra (Anexo 2), cartão de cidadão, comprovativo de morada e de rendimentos. Além da proposta deve apresentar lista do equipamento a instalar no espaço, alvará e licença de exploração, sabendo que até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas, poderão os interessados inspecionar o espaço objeto da cessão de exploração e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.

6. Critério de adjudicação

O valor de licitação mais elevado.

7. Apresentação da candidatura

A apresentação da candidatura é realizada no dia 10 de setembro de 2012, entre as 14h30m e as 17h, no auditório dos serviços centrais da câmara municipal do Seixal, em envelope fechado e lacrado, contendo no exterior do mesmo o nome do candidato contra recibo.

8. Abertura de propostas

A abertura de propostas recebidas será realizada perante a comissão de hasta pública no dia 17 de setembro de 2012, pelas 14h30m, no auditório dos serviços centrais da câmara municipal do Seixal, sitas em Av. dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, em sessão pública, podendo



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

assistir e participar os candidatos titulares munidos do recibo de entrega de candidatura e do respetivo documento de identificação.

Modelo de seleção do vencedor da hasta pública:

Abertas as propostas, seleciona-se como base a que apresentar maior valor, cumprindo os requisitos do regulamento. Inicia-se a licitação pelo valor base acrescido de 50€, e regista-se o número de interessados, processo iterativo até restar apenas um que vence a hasta pública, ordena-se a lista pelo licitante de maior valor até ao de menor valor.

9. Publicitação dos resultados

Até às 17h do dia 20 de setembro de 2012, 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.

10. Reclamações

As eventuais reclamações são dirigidas ao presidente da câmara municipal e apresentadas no prazo de 8 dias úteis, o qual decidirá em definitivo.

11. Condições e deveres do adjudicatário

Cada proponente somente se pode candidatar ao espaço comercial referido em 1. O regime de ocupação do espaço fica sujeito ao definido neste regulamento e dele faz parte integrante e futuros regulamentos a emanar pela Câmara Municipal do Seixal. 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 taxa devida pelo período de 6 meses, e sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato por iniciativa da Entidade Adjudicante.

Constituem obrigações do adjudicatário decorrentes do estrito cumprimento do contrato, prestar um serviço de qualidade aos utentes, manter em perfeito estado de limpeza, asseio, arranjo e em bom estado de conservação as instalações da Cafeteria/Bar concessionadas, apetrechar as instalações concessionadas com todo o equipamento, material, utensílios e mobiliário necessários ao seu funcionamento, proceder à conservação corrente do espaço concessionado, evitando a degradação de instalações e equipamentos, a conservação e limpeza das instalações afetas à Cafeteria/Bar, assim como a desinfestação e desinfeção, ficam a cargo do concessionário, cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração do espaço concessionado, cumprir prontamente as determinações da câmara que derivam do exercício dos seus poderes de fiscalização, apresentar garantias bastantes quanto à idoneidade profissional do pessoal, além do gerente qualificado, sendo o restante pessoal em número e categoria correspondente à capacidade e às características da Cafeteria/Bar, isolar todo o espaço Cafeteria/Bar do restante equipamento desportivo, em períodos cuja instalação de encontre encerrada ao público, garantir a interdição à porta de segurança para efeitos de acesso à Cafeteria, deverão ser criadas condições para a utilização de uma porta de correr em vidro e caixilharia em inox, que estabelece a divisão entre o bar e a zona pública da piscina, deverá ser instalado um contador de energia para a instalação elétrica, energia a ser paga pelo concessionário, deverá ser instalado um contador para o consumo de água, consumo de água a ser pago pelo concessionário, não impedir 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 piscina, registar em livro próprio todas as reclamações dos clientes, fazendo expresse anúncio da existência do referido livro, manter o estabelecimento aberto ao público no mínimo 11 meses em cada ano, estabelecer o horário de funcionamento compreendido entre as 8H00 de abertura e 22H00 de fecho, não podendo exercer



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

o horário normal de funcionamento da piscina, obrigando-se a proceder ao encerramento nos dias e no horário de encerramento das instalações desportivas ao público, não proceder à venda de tabaco, assim como impedir o ato de fumar dentro do Espaço Cafeteria/Bar e não proceder à venda de bebidas alcoólicas.

12. Obras

O adjudicatário não poderá efetuar no espaço quaisquer obras nem, de qualquer forma, alterar as suas características sem o consentimento prévio e dado por escrito pela entidade adjudicante. O consentimento prestado supra, não dispensa a necessidade de apresentação formal do pedido de licenciamento das obras a realizar, acompanhado dos projetos legalmente exigíveis, e a consequente emissão do respetivo alvará de licença, após a aprovação desses projetos. No caso de violação do disposto nos números anteriores, 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 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.

13. Seguros

Destinado a assegurar o cumprimento da sua obrigação o adjudicatário celebrará com entidade seguradora, contrato de seguro adequado, em que figure como beneficiária a entidade adjudicante. O adjudicatário celebrará, até outorga do contrato, os seguros exigidos por lei, nomeadamente, seguros contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal contratado, seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos materiais e morais que, eventualmente, possam ser causados a terceiros pelo exercício da atividade, ou com a mesma relacionados. Deverá subscrever apólice de seguro que cubra todos os riscos de funcionamento das instalações e dos equipamentos implantados na área da concessão, incluindo incêndio, roubo ou destruição dos bens. Antes da celebração do contrato escrito o adjudicatário deverá entregar comprovativo da celebração do referido seguro.

14. Resolução do contrato

Constituem causas de resolução do contrato e de decretação do despejo do espaço por iniciativa da entidade adjudicante, para além das situações previstas, os seguintes factos: 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.

Constitui também causa legítima de rescisão da concessão, 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, a desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da 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 dias e a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta no contrato ou nos documentos que dele fazem parte integrante.



MUNICÍPIO DO SEIXAL 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, portas, chaves, vidros, instalações e canalizações de água, eletricidade e gás, armários de cozinha, loiça de sanitários, sem deteriorações, salvo as inerentes ao seu uso normal.

16. Composição da comissão do procedimento de hasta pública

A análise das propostas será efetuada por uma comissão do procedimento de hasta pública composta por:

Membros efetivos

Dr.^a Isabel Costa

Dr.^a Ana Reis

Dr.^a Raquel Albino

Membros suplentes

Arq. Margarida Sadio

Assistente Técnico Hernani Nunes”

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na lei, por 10 dias úteis, subseqüentes à data do presente.

Seixal, 13 de agosto de 2012

O Vice-Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.