



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

HASTA PÚBLICA

PARA

CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DO

CORETO DO JARDIM MUNICIPAL DE

ARRUDA DOS VINHOS

AGOSTO/2024



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

INDICE:

- Artigo 1.º – Identificação entidade contratante
- Artigo 2.º – Objeto
- Artigo 3.º – Consulta e publicitação do procedimento
- Artigo 4.º – Pedido de esclarecimentos
- Artigo 5.º – Local e hora de realização
- Artigo 6.º – Licitação
- Artigo 7.º – Condições de admissão à hasta pública
- Artigo 8.º – Entrega das propostas
- Artigo 9.º – Das propostas
- Artigo 10.º – Documentos que acompanham as propostas
- Artigo 11.º – Admissão das propostas
- Artigo 12.º - Exclusão das propostas e dos concorrentes
- Artigo 13.º – Da praça
- Artigo 14.º – Da adjudicação
- Artigo 15.º – Pagamento pela adjudicação
- Artigo 16.º - Não adjudicação
- Artigo 17.º – Celebração do contrato
- Artigo 18.º – Omissões
- Artigo 19.º – Prazo do arrendamento
- Artigo 20.º – Valor mensal a pagar
- Artigo 21.º - Transmissão do arrendamento
- Artigo 22.º - Obrigações
- Artigo 23.º - Outros encargos e deveres
- Artigo 24.º - Realização de obras
- Artigo 25.º - Devolução das instalações
- Artigo 26.º - Resolução do contrato
- Artigo 27.º - Revogação / denúncia do contrato de arrendamento
- Artigo 28.º - Fiscalização
- Artigo 29.º - Comunicações e notificações
- Artigo 30.º - Foro competente
- Anexo I – Modelo de proposta



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

► PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA

Artigo 1.º

Identificação da entidade contratante

Município de Arruda dos Vinhos, contribuinte fiscal n.º 505 307 685, com sede no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos, com o contacto telefónico n.º 263 977 000, e endereço eletrónico: cm-arruda@cm-arruda.pt

Artigo 2.º

Objeto

1. A hasta pública tem como objeto a concessão da exploração do bar, instalado no coreto do jardim municipal de Arruda dos Vinhos, em que tal espaço visa proporcionar aos cidadãos em geral um espaço de apoio, convívio e lazer.
2. O espaço a concessionar tem, uma área total de utilização e acesso público de 22,70 m² e de esplanada 37,21 m² em conformidade com a planta anexa, a qual faz parte integrante do presente procedimento.
3. Para além do espaço referido no número anterior, está também prevista uma zona de arrumos na base inferior do coreto.

Artigo 3.º

Consulta e publicitação do procedimento

1. O procedimento pode ser consultado na Secção de Gestão Patrimonial da Divisão Financeira e Recursos Humanos, sita no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos, no horário compreendido entre as 9h00m e as 12h30m e das 14h00m às 16h00m, bem como no sítio da internet do Município.
2. O processo será publicitado no sítio da internet do Município www.cm-arruda.pt, em Edital afixado nos lugares de estilo e jornal Correio da Manhã.

Artigo 4.º

Pedido de esclarecimentos

1. A entidade que preside à hasta pública é o Município de Arruda dos Vinhos, representado pela comissão nomeada para o efeito.
2. Quaisquer pedidos de esclarecimentos relativos a dúvidas surgidas na interpretação do programa de procedimento e/ou caderno de encargos da presente hasta pública deverão ser apresentados, por escrito, à comissão, através do endereço eletrónico patrimonio@cm-arruda.pt, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a entrega das propostas.
3. Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior são prestados para o endereço eletrónico que remeter o pedido, pela comissão, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para entrega das propostas.
4. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos e proceder-se-á imediatamente à sua divulgação desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação das condições da hasta pública.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS

CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 5.º

Local / hora de realização

A hasta pública realizar-se-á na sala de sessões do Edifício dos Paços do Concelho, em Arruda dos Vinhos, no dia 2 Setembro de 2024, pelas 10:00 horas, perante a comissão nomeada para o efeito.

Artigo 6.º

Licitação

1. A base de licitação para a concessão em apreço é de 350,00 € (trezentos e cinquenta euros) incluindo o valor do IVA à taxa legal em vigor.
2. Não são admitidos lanços inferiores a 5% do valor base de licitação.

Artigo 7.º

Condições de admissão à hasta pública

Podem candidatar-se à presente hasta pública, pessoas singulares ou pessoas coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no **Anexo I** e que estejam habilitadas para o exercício da atividade.

Artigo 8.º

Entrega das propostas

1. As propostas deverão ser entregues até às 16:00 horas do dia 30 de agosto de 2024 na Secção de Gestão Patrimonial da Divisão Financeira e Recursos Humanos da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, sita no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos ou remetidas por correio para a mesma morada.
2. Se o envio da proposta for feito por correio, a Câmara Municipal declinará qualquer responsabilidade pelos atrasos que porventura venham ocorrer, não se aceitando qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos dirigidos à hasta pública se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
3. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a sua ordem de entrada.

Artigo 9.º

Das propostas

1. A admissão de candidatos à participação na hasta pública é formalizada pela apresentação de proposta por carta fechada.
2. As propostas serão apresentadas por escrito, em invólucro opaco e fechado identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o título da hasta pública "*Hasta Pública para concessão da exploração do bar do coreto do jardim Municipal de Arruda dos Vinhos*", que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao serviço referido no número um do artigo anterior.
3. A proposta deve ser elaborada nos termos do modelo Anexo I e indicar um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva, devendo ainda referir o mobiliário, equipamentos e decoração a instalar e os eventos mencionados no número 5 do presente artigo.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

4. Não são admitidas propostas que não cumpram o disposto no número anterior, bem como os termos e programa de procedimento.

5. Na proposta, para além do valor, o candidato deve indicar, sendo caso disso, quaisquer condições, inerentes ao preço proposto, bem como, benfeitorias a realizar, proposta de mobiliário, equipamento e decoração a instalar nos espaços a hasta pública (mencionado orçamento da aquisição/aluguer desse equipamento), apresentação de plano de dinamização de eventos de animação ou outros previamente sujeitos a aprovação pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com poderes delegados, a realizar entre as 18:00 h e as 24:00 h (música ao vivo, karaoke, teatro, artes circenses, stand up comedy, etc).

Artigo 10.º

Documentos que acompanham as propostas

1. As propostas devem ser acompanhadas por:

- a) Certidões comprovativas da situação tributária e contributiva regularizadas (certidões da Autoridade Tributária e Segurança Social) da entidade coletiva e seu(s) representantes legais ou em nome individual do proponente.
- b) Documento comprovativo de início de atividade no caso de pessoa singular, ou cópia da certidão do registo comercial permanente atualizado ou código de acesso à certidão permanente no caso de se tratar de pessoa coletiva.

Artigo 11.º

Admissão das propostas

1. Não são admitidas propostas que apresentem um valor inferior ao da base de licitação.
2. Não são admitidas propostas com condicionantes que envolvam alterações ou variantes às cláusulas estipuladas no presente programa de procedimento.

Artigo 12.º

Exclusão das propostas e dos concorrentes

1. Constitui causa de exclusão das propostas:

- a) O não cumprimento do prazo fixado no n.º 1 do artigo 8.º;
- b) O não cumprimento do exigido no n.º 3 do artigo 9.º.

2. Constitui causa de exclusão dos concorrentes:

- a) A não apresentação da proposta nos termos fixados no n.º 2 do artigo 9.º;
- b) A não entrega dos documentos exigidos no artigo 10.º.

Artigo 13.º

Da praça

1. Os concorrentes que apresentem propostas deverão comparecer ou fazer-se representar na praça da hasta pública sob pena de as respetivas propostas não poderem ser consideradas para os devidos efeitos.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

2. Só podem intervir na praça os proponentes e seus representantes que para o efeito, têm de provar a sua identidade e a qualidade em que intervêm na praça, devendo apresentar, caso atuem em representação de outrem, documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação em causa.
3. À hora estipulada inicia-se a praça, na presença da comissão, composta por três trabalhadores designada por despacho proferido pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas, procedendo-se à confirmação da presença dos concorrentes proponentes, sendo excluídos aqueles que não se encontrem presentes ou representados por mandatário com poderes para o ato.
4. Após a confirmação da presença dos concorrentes proponentes, procede-se à abertura das propostas apresentadas, iniciando-se assim a praça.
5. Seguidamente, o ato público pode ser interrompido para que seja possível a comissão em sessão privada analisar os documentos apresentados, de modo a admitir ou excluir os proponentes.
6. Admitidas as propostas, será aberta uma licitação verbal entre os interessados que apresentaram proposta, tomando como base de licitação a proposta mais elevada apresentada por escrito ou se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
7. Nesta licitação verbal, apenas poderão participar os interessados presentes ou pessoas que para o efeito se encontrem devidamente mandatadas.
8. Na licitação verbal, após o primeiro lanço, não são permitidos lanços inferiores a 5 % do valor base de licitação.
9. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 14.º

Da adjudicação

1. Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente a concessão a quem tenha oferecido o melhor preço, e elabora o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo concessionário provisório.
2. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara ou Vereador com poderes delegados, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias, a contar da adjudicação provisória.

Artigo 15.º

Pagamento pela adjudicação

1. O concessionário provisório deve proceder ao pagamento:
 - a) De 25 % do valor da adjudicação, no final do ato público da praça, com a adjudicação provisória;
 - b) Os restantes 75 %, com a assinatura do contrato de concessão.
2. O pagamento será efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

3. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias já pagas.

Artigo 16.º

Não adjudicação

1. Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes.
2. No caso de já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o concessionário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
3. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode a concessão ser adjudicada ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.
4. No caso previsto no número anterior, o novo concessionário será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, proceder ao pagamento, nos termos do disposto no artigo 15.º referente ao valor da sua proposta.

Artigo 17.º

Celebração do contrato

O contrato de concessão deve ser celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da adjudicação definitiva.

Artigo 18.º

Omissões

Em tudo o omissas nas condições da hasta pública aplica-se subsidiariamente o Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação e demais legislação em vigor aplicável.

► CADERNO DE ENCARGOS DA HASTA PÚBLICA

Artigo 19.º

Prazo da concessão

1. A concessão é atribuída pelo prazo de cinco anos, contados a partir da assinatura do contrato, sem possibilidade de renovação.

Artigo 20.º

Valor mensal a pagar

1. O valor da taxa pela concessão em apreço é a estipulada na tabela de taxas do Município de Arruda dos Vinhos.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

2. O pagamento da taxa pode ser efetuado junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, do Balcão Único sito na Loja do Cidadão ou mediante referência multibanco, até ao dia 8 do mês que respeita.
3. O valor da taxa mensal atualmente em vigor é de 23,67 €/m², a aplicar à área total de utilização e acesso público de 22,70m² totalizando o valor de 537,30 euros e da esplanada a taxa mensal é de 1,29 €/m² a aplicar à área de 37,21m² correspondendo ao valor de taxa de mensal de 48,00 euros. Mensalmente o valor global a pagar é de 585,30 euros.
4. O valor da taxa mensal será atualizado anualmente, de acordo com os critérios estabelecidos na Tabela de Taxas do Município de Arruda dos Vinhos.

Artigo 21.º

Transmissão da concessão

A concessão não pode ser, por qualquer forma transmitido a terceiros, gratuita ou onerosamente, sob pena de resolução do contrato.

Artigo 22.º

Obrigações

1. Constituem obrigações do concessionário:

- a) Proceder ao pagamento do valor mensal nos termos do disposto no artigo 20.º;
- b) Todas as constantes da legislação aplicável, quer na parte relativa à concessão, quer a relativa à atividade a desenvolver, higiene, segurança e salubridade, reservando-se o Município de Arruda dos Vinhos, o direito de solicitar às entidades competentes a fiscalização do cumprimento das mesmas.
- c) Todas as obras a realizar carecem de autorização do Presidente da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, ou em quem este delegar.
- d) A limpeza diária das áreas específicas que lhe estão concessionadas e ainda, sempre que se manifeste necessário, a desinfeção e desinfestação do local.
- e) O fornecimento de materiais de limpeza e higiene, acautelar a limpeza e manutenção diárias das instalações sanitárias existentes no Jardim Municipal, bem como garantir o livre acesso do público.
- f) Explorar ininterruptamente o espaço, salvaguardando os dias de descanso semanal do pessoal;
- g) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de promover incómodos para os utilizadores;
- h) Realizar a manutenção preventiva de modo a evitar a degradação de instalações e equipamentos, sendo da sua responsabilidade a reparação de todas as avarias que não sejam de natureza estrutural.
- i) Cumprir com as leis do ruído.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- j) Solicitar autorização municipal para qualquer tipo de publicidade visível ao exterior.
- k) Celebrar contrato de seguro referente ao recheio existente no imóvel, bem como os prejuízos causados a terceiros decorrentes da atividade.
- l) Assegurar que a utilização que é feita no bar do coreto, aqui em apreço, é do tipo estabelecimento de bebidas/cafetaria, (com possibilidade de venda de cachorros quentes, hambúrgueres, bifanas, sandwiches, pastelaria, etc e impossibilidade de venda de refeições a quente, de faca e garfo), sendo também admissível quiosque de venda de jornais, revistas e afins.
- m) Instalar todo o mobiliário, maquinaria e equipamentos, de acordo com a legislação em vigor para a atividade a desenvolver, que achar conveniente sob supervisão da Câmara Municipal.

Artigo 23.º

Outros encargos e deveres

1. É ainda da responsabilidade do concessionário:
 - a) A afixação do horário de funcionamento, nos termos da legislação em vigor.
 - b) O horário de funcionamento deve reger-se pelo Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e Prestação de Serviços do Município de Arruda dos Vinhos.
 - c) A garantia da qualidade e condições higieno-sanitárias dos produtos colocados à disposição do público;
 - e) Todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na concessão, bem como ao cumprimento da legislação laboral, segurança, higiene e saúde no trabalho;
 - f) Os danos nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização.
 - g) A colocação de qualquer palco ou estrutura para eventos no bar do coreto ou zonas adjacentes deve também ser autorizado pelos serviços da Câmara Municipal.
 - h) Caso o concessionário pretenda implementar e explorar, a suas expensas, uma zona de esplanada, apenas nas áreas assinaladas para o efeito na planta anexa, deverá solicitar por escrito a sua intenção, junto da Câmara Municipal.

Artigo 24.º

Realização de obras

O concessionário não pode realizar quaisquer obras de alteração ou benfeitorias no imóvel concessionado sem prévia autorização escrita do Presidente da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos ou Vereador com competências delegadas e analisadas pelos serviços técnicos municipais, ficando estipulado que as que fizer ficam pertença do imóvel., podendo as mesmas serem deduzidas ao valor da taxa mensal, sob requerimento do concessionário.

Artigo 25.º

Devolução das instalações

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado a concessão, ou antes, em caso de resolução do contrato, o concessionário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no prazo de 30 dias seguidos, livre de pessoas e bens, no estado



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

em que as recebeu, ou seja, em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.

2. No final do contrato o mobiliário/equipamento móvel colocado pelo concessionário, reverte a seu favor.

Artigo 26.º

Resolução do contrato

1. Qualquer uma das partes pode resolver o contrato de concessão, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra parte.

2. É fundamento de resolução do contrato pelo Município de Arruda dos Vinhos, nomeadamente:

- a) A falta de pagamento de duas mensalidades, dentro do prazo fixado no n.º 2 do artigo 20.º, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) O incumprimento das obrigações previstas nos artigos 22.º e 23.º;
- c) A utilização do locado para fim e/ou uso diverso do fixado no contrato;
- d) A não manutenção do locado em perfeitas condições de higiene e conservação;
- e) A realização de qualquer obra/benfeitoria sem prévia autorização do Município de Arruda dos Vinhos;
- f) A transmissão da concessão a terceiros;
- g) O falecimento ou extinção do concessionário, em caso de pessoa coletiva;
- h) A declaração de insolvência do concessionário;
- i) Oposição reiterada por parte do concessionário ao exercício de poderes de fiscalização e controlo constante do artigo 30.º.
- j) O encerramento do espaço concessionado por um período igual ou superior a 30 dias seguidos, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas.
- k) A desobediência a qualquer instrução ou recomendação emanada pela Câmara Municipal;

2. A resolução do contrato não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este, responsável pelos prejuízos que tenha causado.

3. No caso de resolução do contrato, o locado deve ser imediatamente restituído ao Município de Arruda dos Vinhos, não existindo, em nenhuma circunstância, direito de retenção.

Artigo 27.º

Revogação/Denúncia do contrato de concessão

1. O concessionário pode pedir a revogação do contrato, por causa devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal.

2. Em caso de aceitação pela Câmara Municipal a revogação do contrato é reduzido a escrito, produzindo os seus efeitos no final do mês em que for assinado o acordo entre as partes;



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

3. O Município de Arruda dos Vinhos reserva-se o direito de denunciar unilateralmente o contrato de concessão por imperativo interesse público, devidamente fundamentado, sem prejuízo do pagamento de indemnização ao concessionário, a conceder nos termos do número seguinte.
4. A desocupação do espaço concessionado, resultante da denúncia unilateral confere ao concessionário uma indemnização correspondente a uma mensalidade por cada mês de antecipação, com o limite de 12 mensalidades.

Artigo 28.º

Fiscalização

É reservado ao Município de Arruda dos Vinhos, por intermédio dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao concessionário, nos termos do estabelecido nas presentes condições especiais e pela legislação aplicável em vigor, bem como o endereçar ao concessionário sugestões e/ou recomendações com vista ao bom funcionamento das instalações.

Artigo 29.º

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificadas no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada por escrito à outra parte.

Artigo 30.º

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

....., (indicar nome, estado civil, profissão e morada ou denominação social, número pessoa coletiva, objeto social e sede, contacto telefónico, endereço eletrónico).

Depois de ter tomado conhecimento da hasta pública para concessão da exploração do bar do coreto do Jardim Municipal de Arruda dos Vinhos a que se refere o Edital n.º 31/2024 de 01/08/2024 propõe-se concessionar o espaço objeto do procedimento, em conformidade com o programa de procedimento e caderno de encargos da hasta pública, pelo valor de _____ € (_____) (extenso) com inclusão de IVA.

De acordo com o n.º 3 e n.º 5 do artigo 9.º apresenta a seguinte proposta de mobiliário, equipamento e eventos:

.....

Por fim declara sob compromisso de honra que, em nome próprio ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada, relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.
- c) Não detém dívidas ao Município de Arruda dos Vinhos
- d) Declara que aceita todas as cláusulas do programa de procedimento e caderno de encargos da hasta pública.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública.

Data ___/___/___

Assinatura _____