

**HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR NO JARDIM DA ENTRADA DA VILA**

**ESMERALDO SARAIVA NETO CARVALHINHO**, Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, **TORNA PÚBLICO**, que em reunião ocorrida em 06 de fevereiro de 2019, a Câmara Municipal deliberou aprovar as condições da hasta pública que se **realizará no dia 11-03-2019 pelas 15:00 horas**, no Edifício dos Paços do Município de Manteigas, sito na Rua 1º de Maio, Salão Nobre. -----

1. A hasta pública tem como objeto a concessão do direito de exploração de um prédio urbano, sito no Jardim da Entrada da Vila, freguesia de Santa Maria, Manteigas, denominado "Bar no Jardim da Entrada da Vila", com as condições constantes no caderno de encargos. -----
2. A praça realizar-se-á perante uma Comissão, para esse fim, proposta pelo Presidente da Câmara Municipal.
3. Base de licitação: € 310,00 (trezentos e dez euros) -----
4. Estabelecem-se lanços mínimos de 10,00 € (dez euros). -----
5. A licitação considera-se finda, quando o lanço mais elevado não tenha obtido cobertura, depois de anunciado, pelo menos três vezes durante dois minutos. -----
6. Praça: Podem intervir na praça, os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para o ato.-----
7. Adjudicação: O espaço é adjudicado provisoriamente a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá proceder ao respetivo pagamento, finda a praça. -----
8. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos bem como relativamente à sua situação contributiva com a segurança social, no prazo de 3 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória efetuada na praça. A não apresentação destes documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, não revertendo para o adjudicatário, os valores já pagos.
9. Os esclarecimentos sobre o caderno de encargos deverão ser requeridos por qualquer meio escrito, dirigido à Presidente da Comissão da Hasta Pública, para a seguinte morada: Rua 1º de Maio, 6260-101 Manteigas, ou para o seguinte e-mail: geral@cm-manteigas.pt.-----
10. Para efeitos de consulta, o caderno de encargos da hasta pública, estará disponível na página eletrónica do Município ([www.cm-manteigas.pt](http://www.cm-manteigas.pt)) e, ainda, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, no Serviço de Património, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua 1º de Maio, em Manteigas.-----

E para conhecimento de todos os interessados e devidos efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais públicos do costume do Município e disponibilizados *on line*, na página eletrónica do Município de Manteigas.-----

Paços do Município de Manteigas, 15 de fevereiro 2019

O Presidente da Câmara Municipal



Esmeraldo Saraiva Neto Carvalhinho

**Concessão do Direito de Exploração do  
BAR NO JARDIM DA ENTRADA DA VILA**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**Artigo 1º**

**Objeto da Concessão**

1. A concessão compreende o espaço para funcionamento de um bar e a área definida em projeto, para instalação da esplanada.
2. O espaço referido no número anterior tem como objetivo o funcionamento de um bar.
3. O espaço poderá funcionar com fins diversos, desde que complementares, com prévia autorização da Câmara Municipal.
4. Fica vedada qualquer utilização do espaço que, pelas suas características, colida com o equilíbrio estético do local ou cause prejuízo para terceiros, nomeadamente no que respeita a condições de segurança, salubridade, emissão de cheiros e ruídos.
5. A exploração será exercida por conta e risco do concessionário.

**Artigo 2º**

**Âmbito da ocupação**

O domínio público a ocupar pelo adjudicatário, compreende unicamente, as áreas de implantação do bar e esplanada, ambas devidamente identificadas e delimitadas nos projetos que constam do presente procedimento.

**Artigo 3º**

**Extensão da Ocupação**

1. A área, bruta, objeto da concessão de exploração é a seguinte:
  - a) Área de implantação do Bar: 52,38 m<sup>2</sup>
  - b) Esplanada: 100,00 m<sup>2</sup>

**Artigo 4º**

**Esplanada**

1. Para efeitos do presente procedimento, entende-se por esplanada a instalação no espaço público de mesas e cadeiras destinadas a dar apoio exclusivamente, ao bar.
2. O funcionamento da esplanada não poderá prejudicar a circulação de peões, devendo deixar sempre livre o espaço suficiente para que a mesma se processe de forma fluída, mesmo no período de maior afluência.
3. A instalação da esplanada não pode dificultar o acesso ao edifício do bar.

**Artigo 5º**

**Equipamento**

1. O espaço a concessionar está dotado do seguinte equipamento: balcão fixo, dois equipamentos de ar condicionado e loiças sanitárias.
2. Qualquer aquisição posterior de equipamento ou mobiliário interior ou exterior será responsabilidade do concessionário.

### **Artigo 6º**

#### **Manutenção do estabelecimento e equipamento**

1. O concessionário obriga-se a manter o estabelecimento e respetivo equipamento em bom estado de conservação e higiene, podendo a Câmara Municipal, mediante vistoria técnica, ordenar ao adjudicatário, sempre que necessário, a execução das obras e reparações que considere necessárias à conservação.
2. A não observação das instruções referidas no número anterior constituirá fundamento bastante para a resolução do contrato.
3. As obras de conservação, manutenção e limpeza são por conta do concessionário.

### **Artigo 7º**

#### **Prazo de concessão**

1. A concessão é outorgada pelo prazo de cinco anos contados a partir da data da realização do respetivo contrato.
2. O prazo da concessão de exploração referido no número anterior poderá ser objeto de prorrogação, por períodos de um ano.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, o contrato considera-se automaticamente renovado se não for denunciado por qualquer das partes, com uma antecedência mínima de 90 dias úteis, por carta registada com aviso de receção.

### **Artigo 8º**

#### **Deveres do Concessionário**

- 1 – O concessionário obriga-se a:
  - a) pagar, até ao dia oito de cada mês e nos termos estipulados no artigo seguinte, a renda mensal da concessão;
  - b) manter e conservar todo o equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento;
  - c) assegurar uma utilização que não produza ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou afetar o meio ambiente;
  - d) apresentar a instalação e o equipamento em boas condições, mantendo o estado de conservação e higiene, por forma a evitar que seja posta em perigo a saúde dos seus utentes;
  - e) dispor do pessoal necessário à correta execução do serviço que se destina prestar, de acordo com a sua capacidade;
  - f) manter o bar em funcionamento ininterrupto durante todo o ano, sem prejuízo das folgas e do período de férias que não poderá ser superior a trinta dias;
2. O concessionário obriga-se ainda ao pagamento de todas as despesas de natureza fiscal e policial, relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças, contribuições e impostos, taxas, encargos sociais e outros idênticos ou inerentes;
3. Obriga-se de igual forma ao pagamento de todas as despesas de gás, energia elétrica, água e telecomunicações.

### **Artigo 9º**

#### **Valor base da concessão, contraprestação mensal e formas de pagamento**

A contraprestação mensal será a proposta pelo adjudicatário, não podendo ser inferior a €310,00 (trezentos e dez euros),

### **Artigo 10º**

#### **Caução**

1. A caução, que será paga no momento da assinatura do contrato, tem o valor de €600,00 (seiscentos euros), destina-se a garantir a execução das condições do presente contrato e

será restituída no prazo de três meses após a cessação da concessão e entrega das instalações, depois de deduzidos os valores de eventuais danos causados a bens do município ou outras importâncias em dívida ao Município de Manteigas.

2. O Município de Manteigas pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo concessionário.

#### **Artigo 11º**

##### **Fiscalização da Concessão**

1. O Município de Manteigas reserva-se o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do concessionário, nos termos impostos pelo presente caderno de encargos e pela legislação aplicável em vigor, nomeadamente no que se refere:
  - a) À exploração desenvolvida e à qualidade de serviço prestado;
  - b) Ao estado de higiene, conservação e arranjo das respetivas instalações e zonas circundantes;
  - c) Às relações do concessionário e do seu pessoal com o público, que devem ser corretas, atenciosas e delicadas;
2. A fiscalização notificará o concessionário das deficiências verificadas, devendo aquele promover a sua rápida eliminação.

#### **Artigo 12º**

##### **Penalidades**

Sem prejuízo de outras sanções previstas, no caso de incumprimento dos prazos fixados no caderno de encargos e contrato, por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada uma penalidade de €5,00 (cinco euros) por cada dia de atraso.

#### **Artigo 13º**

##### **Casos fortuitos ou de força maior**

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de assumir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior, deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

#### **Artigo 14º**

##### **Patentes, licenças e marcas registadas**

1. São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no cumprimento das obrigações contratuais, de marcas registadas, patentes registadas e licenças.
2. Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

#### **Artigo 15º**

##### **Cessão da posição contratual**

1. O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização da entidade adjudicante.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:

- a) ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
- b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.

### **Artigo 16º**

#### **Cessação do Contrato**

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato, confere, nos termos gerais de direito, à outra parte, o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. As partes podem, por acordo, revogar o contrato, a qualquer momento, nos termos do disposto no artigo 331º do Código dos Contratos Públicos.

### **Artigo 17º**

#### **Resgate Contratual**

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o Município de Manteigas reserva-se o direito de resgatar a concessão, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.
2. O resgate não poderá ter lugar antes de decorrido um período mínimo de dois anos.
3. Em caso de resgate, o concessionário terá direito a indemnização no valor da prestação à data vigente, multiplicado pelo número de prestações em falta até ao limite do prazo do contrato.

### **Artigo 18º**

#### **Resolução da Concessão**

1. Constituem causas legítimas de resolução da concessão:
  - a) Transmissão para terceiros da posição contratual ou de qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização da entidade adjudicante;
  - b) Desobediência reiterada às instruções e recomendações do Município de Manteigas relativamente à conservação, segurança e serviços existentes ou às indicações da fiscalização.
  - c) Falta por parte do concessionário do pagamento das prestações mensais, respeitantes à concessão, com mora superior a noventa dias seguidos;
  - d) Utilização do espaço concessionado para fins não previstos no presente procedimento.
2. Não é devida pelo concedente qualquer indemnização por motivo da resolução nos termos do número anterior, ficando ainda o concessionário responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza, pelos quais responderá também a caução.

### **Artigo 19º**

#### **Caducidade da Concessão**

1. A concessão caduca com a morte, falência ou insolvência do concessionário, não havendo lugar, em qualquer das situações, à devolução da caução.
2. O contrato de concessão caduca, ainda, nos seguintes casos:
  - a) se o estabelecimento se mantiver encerrado por período superior a noventa dias;
  - b) Se forem detetados problemas de insalubridade.

### **Artigo 20º**

#### **Termo da Concessão**

1. Decorrido o prazo inicial, a concessão considera-se automaticamente renovada, se não for comunicada pelas partes, com uma antecedência mínima de noventa dias, a intenção de não renovar.

2. No prazo de quinze dias a contar do termo da concessão, o concessionário deixará livres as instalações objeto de concessão, devendo-as entregar, juntamente com o respetivo equipamento referido no artigo 5º, nº 1 deste caderno de encargos, em bom estado de conservação.

3. As deteriorações resultantes do uso corrente serão da inteira responsabilidade do concessionário, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias.

#### **Artigo 21º**

##### **Seguros**

O concessionário efetuará os seguros exigidos por lei nomeadamente:

- a) Seguros contra acidentes de trabalho de todo o pessoal;
- b) Seguro de responsabilidade civil exploração.

#### **Artigo 22º**

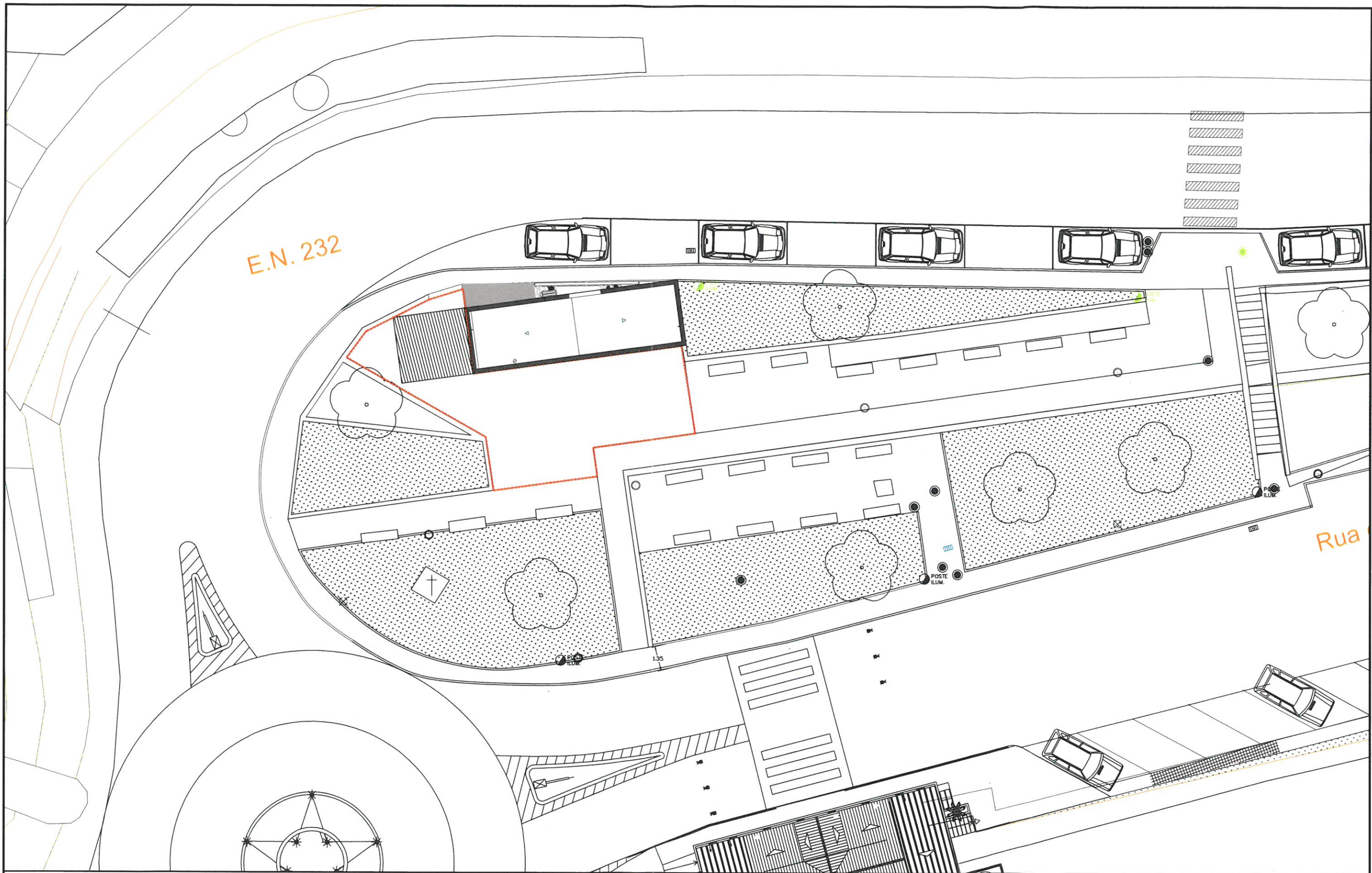
##### **Prevalência**

Faz parte integrante do contrato, o caderno de encargo, prevalecendo em primeiro lugar e em caso de dúvidas, o contrato e, seguidamente, o caderno de encargos.

#### **Artigo 23º**

##### **Foro competente**

1. Em caso de desacordo ou litígio relativamente à interpretação ou execução deste contrato, as partes diligenciarão no sentido de alcançar, por acordo amigável, uma solução adequada e equitativa.
2. Não sendo possível uma solução nos termos do número anterior, é competente, para dirimir os litígios entre as partes, o tribunal administrativo de círculo de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.



OBSERV.

LIMITE DA EXPLORAÇÃO ATUAL: ■■■■■■ 100.00 m2

Município de Manteigas • Rua 1º de Maio • 6260-101 Manteigas • Telefone - 275 980 000 • Telefax - 275 982 092  
 Site: [www.cm-manteigas.pt](http://www.cm-manteigas.pt) • E-mail: [geral@cm-manteigas.pt](mailto:geral@cm-manteigas.pt) • Contribuinte 506.632.946



TÍTULO DA OBRA

REQU/LOCAL

CONTEÚDO

CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



DATA: 22/ 01 /2019

ESCALA: 1:1000

FOLHA N.º

01