



EDITAL

HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO DO PARQUE DE CAMPISMO, PRAIA FLUVIAL E BAR DE APOIO - RELVA DA REBOLEIRA

----- **SÉRGIO DANIEL PAIVA MARCELO**, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, **TORNA PÚBLICO**, que em reunião a ocorrer em 19 de Junho de 2024, a Câmara Municipal irá deliberar as condições da hasta pública, com vista a CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO DO PARQUE DE CAMPISMO, PRAIA FLUVIAL E BAR DE APOIO – RELVA DA REBOLEIRA, de acordo com as regras que a seguir se descrevem: -----

1. **Identificação do imóvel:** imóveis sitos na Relva da Reboleira, Freguesia de Sameiro do Concelho de Manteigas. -----
2. **Local, data e hora da praça:** A praça realizar-se-á perante uma Comissão, para esse fim nomeada pela Câmara Municipal, no dia 20/06/2024 pelas 14:30 horas, no Salão Nobre dos Paços do Município, sito na Rua 1.º de Maio em Manteigas. -----
3. **Aptidão:** Os espaços a ceder destinam-se a: -----
 - Parque de Campismo, composto por receção, minimercado, bar, sala de convívio, barbecues, instalações sanitárias, balneários e espaço destinado à lavagem de roupa e de loiça; -----
 - Praia Fluvial, com bar de apoio, instalações sanitárias, balneários e sala de primeiros socorros. -----
4. **Base de licitação:** € 3.000,00 (três mil euros) -----

Estabelecem-se lanços mínimos de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros) -----

A licitação considera-se finda, quando o lanço mais elevado não tenha obtido cobertura, depois de anunciado, pelo menos três vezes durante dois minutos. -----
5. **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. -----
6. **Documentação:** -----
 - 6.1 Os interessados devem apresentar os seguintes documentos, antes do início das licitações: -----
 - No caso de pessoas singulares, cartão de cidadão, no caso de ser o próprio, ou procuração com poderes para o ato. Relativamente a pessoas coletivas, documento que confira poderes bastantes para o ato; -----
 - Comprobativos 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. Em alternativa, poderá permitir a consulta pelo Município das duas situações, fornecendo para tal, os elementos necessários; -----

6.2 Terminada a praça, deverá ser apresentado o certificado comercial ou declaração que comprove a atividade que se pretende desenvolver, através de registo na Autoridade Tributária e Aduaneira e correspondente a qualquer dos seguintes CAE's, com exceção do CAE referido no ponto 6.2.2 que é obrigatório: -----

6.2.1 56101 (Restaurantes tipo tradicional), 56104 (Restaurantes típicos), 56107 (Restaurantes, n.e. (inclui atividades de restauração em meios móveis), 56301 (Cafés) ou 56302 (Bares); -----

6.2.2 55300 (Parques de campismo e de caravanismo). -----

A não apresentação dos documentos ou não permissão da consulta referida no ponto 6.1 por motivo imputável ao adjudicatário implica a não participação na licitação. -----

7. Pagamento: O valor da adjudicação será pago, na totalidade, imediatamente após o término da praça; -----

8. Prazo: A cedência dos espaços e equipamentos é feita até 31 de dezembro de 2024.

9. Deveres do adjudicatário: Remetem-se para o Caderno de Encargos todas as informações, incluindo os direitos e deveres das partes, que não constem no presente edital. -----

10. Deveres do Município: Remetem-se para o Caderno de Encargos todas as informações, incluindo os direitos e deveres das partes, que não constem no presente edital. -----

11. Desistências: Em caso de desistência posterior ao pagamento da totalidade do valor da adjudicação, o dinheiro não será restituído ao licitante. -----

12. Fiscalização: A Câmara Municipal reserva-se no direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do arrendatário, nomeadamente no disposto no Caderno de Encargos. -----

13. Caso a praça fique deserta, o Município reserva-se no direito de, por ajuste direto, proceder à adjudicação. -----

14. A praça poderá ser anulada pelo Presidente da Câmara quando se verifique ter havido qualquer irregularidade ou falta de disposição legal. -----

----- Para constar e produzir efeitos legais se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de costume da área do Município. -----

Manteigas, 14 de Junho de 2024

O Vice-Presidente da Câmara Municipal



Sérgio Daniel Paiva Marcelo

CADERNO DE ENCARGOS

HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO DO PARQUE DE CAMPISMO, PRAIA FLUVIAL E BAR DE APOIO – RELVA DA REBOLEIRA

Artigo 1.º

Objeto

O objeto da Hasta Pública consiste na cedência de utilização do parque de campismo, praia fluvial e respetivo bar de apoio, sitos na Relva da Reboleira, em Sameiro, Manteigas, com as seguintes componentes de acordo com as plantas em anexo:

- a) Parque de Campismo, composto por receção, minimercado, bar, sala de convívio, barbecues, instalações sanitárias, balneários e espaço destinado à lavagem de roupa e de loiça;
- b) Praia Fluvial, com bar de apoio, instalações sanitárias, balneários e sala de primeiros socorros.

Artigo 2.º

Aptidão dos espaços e equipamentos

O espaço e equipamento a ceder, identificados na planta em anexo, destinam-se a ser utilizados pelo cessionário nos seguintes termos:

- a) Parque de Campismo, de acordo com os preceitos constantes da Auditoria de Classificação n.º 1/2023, anexo ao presente CE;
- b) Praia Fluvial e Bar de Apoio, de acordo com o Alvará de Utilização respetivo, emitido pela Câmara Municipal de Manteigas, e classificação da praia por parte da Agência Portuguesa do Ambiente.

Artigo 3.º

Obrigações do cessionário

O cessionário fica constituído no cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Utilizar os espaços e equipamentos cedido, mantendo-os em perfeito estado de asseio, conservação e segurança;
- b) Assumir os encargos decorrentes do aluguer dos contadores e dos consumos de eletricidade, água, gás e telecomunicações, bem como de manutenção, limpeza e conservação corrente dos edifícios;

- c) Sem prejuízo da regular prossecução das suas atividades, facultar o espaço cedido para eventos ou projetos de iniciativa municipal;
- d) Não ceder a terceiros, o uso do espaço nem do equipamento que dele faz parte integrante, sem o prévio consentimento da Câmara Municipal;
- e) Findo o prazo da cedência, devolver à Câmara Municipal, o espaço e os equipamentos objeto da presente cedência, em normal estado de conservação, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso prudente;
- f) Comunicar à Câmara Municipal toda e qualquer interrupção da utilização do espaço cedido, com indicação do momento em que ocorreu e dos factos que a justificaram;
- g) Obter as licenças indispensáveis à realização dos eventos promovidos, se aplicável;
- h) Assegurar a gestão, manutenção e limpeza dos espaços verdes;
- i) Assegurar a abertura e funcionamento diários dos espaços, com exceção dos afetos à praia fluvial em que esta obrigação se refere apenas à época balnear;
- j) Permitir o acesso gratuito pelos banhistas aos balneários e instalações sanitárias;
- k) Assegurar a limpeza dos balneários e instalações sanitárias;
- l) Assegurar a utilização dos balneários no âmbito de eventos promovidos ou patrocinados pelo Município;
- m) Permitir o acesso à praia, livre de encargos, de banhistas e do público em geral;
- n) Assegurar a vigilância e segurança de banhistas - designadamente, através de nadador(es) salvador(es), no período da época balnear - bem como as regras de circulação e segurança de clientes, trabalhadores e fornecedores em todos os espaços cedidos;
- o) Munir-se de todas as licenças, certificações e registos legais para desenvolvimento da sua atividade comercial e outras;
- p) Comunicar à Câmara Municipal toda e qualquer interrupção da utilização do espaço cedido, com indicação do momento em que ocorreu e dos factos que a justificaram;
- q) Solicitar o averbamento dos alvarás de utilização para seu nome, após formalizado o auto de cedência;

Artigo 4.º

Direitos do cessionário

O cessionário tem os seguintes direitos:

- a) Explorar comercialmente os espaços e equipamentos, nos termos legais;
- b) Fixar livremente preços de produtos a comercializar e serviços a prestar, dentro do âmbito da cedência;

- c) Divulgar e difundir comunicação comercial, por meios físicos e eletrónicos, relativa à exploração dos espaços;
- d) Organizar eventos, festas e outras atividades que não conflituam com a aptidão dos espaços cedidos, nem com eventos organizados pelo Município.

Artigo 5.º

Deveres do Município

1. O Município obriga-se a garantir a disponibilização dos espaços e equipamentos, no estado em que se encontram no momento da abertura da hasta pública, devendo, para o efeito, fazer acompanhar o auto de entrega de um levantamento fotográfico dos espaços e equipamentos.
2. Efetuar, no termo da cedência, inventário de todo o material e equipamento existente, de onde conste o estado de conservação do material e equipamento posto à disposição do adjudicatário, com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido e razões que as determinaram.

Artigo 6.º

Direitos do Município

Sem prejuízo de outros especificamente previstos, constituem direitos do Município:

- a) Receber pontualmente a contrapartida financeira acordada;
- b) Solicitar ao cessionário informação sobre o desenvolvimento da sua atividade, designadamente sobre o cumprimento dos deveres constantes do presente caderno de encargos;
- c) Aceder livremente aos espaços e equipamentos cedidos, para efeitos de fiscalização das suas condições de manutenção e conservação;
- d) Suspender os atos do concessionário que, estando sujeitos a autorização, não a tenham obtido.

Artigo 7.º

Prazos

1. A utilização deverá iniciar-se no prazo máximo de 10 dias, após ter sido formalizado o auto de cedência e de aceitação no qual ficarão exaradas, as condições do mesmo.
2. A cedência dos espaços e equipamentos é feita até 31 de dezembro de 2024.
3. O cessionário deverá, até 31 de julho de 2024, pagar uma caução, de 20% do valor adjudicação para garantia do cumprimento das obrigações referidas na alínea e) do artigo 3º.



4. A reposição do estado do espaço e do equipamento, nos termos no referidos na alínea e) do artigo 3º, e respetiva entrega deverá ser efetuada até 15 de janeiro de 2025, sob pena de serem substituídas as fechaduras, ficando os bens em depósito na Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Fiscalização da cedência

1. A Câmara Municipal reserva-se o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do cessionário, nomeadamente no que se refere:
- a) À exploração desenvolvida e à qualidade de serviço prestado no Bar e no Parque de Campismo;
 - b) Ao estado de higiene, conservação e arranjo das respetivas instalações e zonas circundantes;
 - c) Às relações do cessionário e do seu pessoal com o público, que devem ser corretas, atenciosas e delicadas;
 - d) Ao cumprimento das disposições legais atinentes à exploração dos equipamentos;

Artigo 9.º

Seguros

O cessionário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

- a) Seguro de acidentes de trabalho, de todo o pessoal;
- b) Seguro de responsabilidade civil.

Artigo 10.º

Despesas e encargos com a conservação e manutenção

As despesas e os encargos com a conservação e a manutenção do imóvel cedido são da responsabilidade do cessionário.

Artigo 11.º

Gestão

O cessionário será responsável pela gestão, manutenção e conservação dos espaços e equipamentos cedidos.

Artigo 12.º

Restituição

1. Após 31 de dezembro de 2024, o adjudicatário deverá proceder à restituição do espaço no tempo máximo de 15 (quinze) dias seguidos, findo o qual sem que tenha havido a restituição, fica constituído no dever de indemnizar a Câmara Municipal em 10% no valor da adjudicação por cada dia de atraso da entrega.

2. O incumprimento da restituição referida no número anterior, confere à Câmara Municipal o direito de recorrer ao despejo, no prazo de 30 dias seguidos, pelo que poderá solicitar a comparência da Guarda Nacional Republicana.