

# EDITAL

13/2022

## CÂMARA MUNICIPAL DE TORRE DE MONCORVO

Largo Dr. Campos Monteiro / 5160-303 Torre de Moncorvo / Portugal

tf 279 200 220 fx 279 200 240 / geral@torredemoncorvo.pt

### **Hasta Pública para atribuição do direito de Concessão da exploração da Cafeteria/Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais**

#### 1. Objeto do concurso

- a) O presente programa de hasta pública tem por objeto a concessão da exploração da Cafeteria/Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais.
- b) O prazo da concessão é por 7 anos, prorrogável por mais 2, nos termos previstos no artigo 2.º do Caderno de Encargos.
- c) A atividade a exercer no local é de cafeteria e restauração.

#### 2. Hasta Pública

- a) A concessão da exploração da cafeteria/restaurante e esplanada realizar-se-á por arrematação verbal em hasta pública, que se realizará no prazo de 15 dias (úteis) após a afixação do presente Edital.
- b) A hasta pública decorrerá perante uma comissão nomeada pela Câmara Municipal constituída por  
Presidente: Eduardo Dixo  
Vogais efetivos: Sónia Faustino e Florinda Gomes  
Vogais suplentes: Joaquim Pereira e Lúcia Pissarro.
- c) A hasta pública decorrerá no Salão Nobre do Município de Torre de Moncorvo, pelas 14h30m do 16.º dia útil imediatamente a seguir à publicitação do presente Edital

#### 3. Consulta do Processo

O processo, constituído pelo Caderno de Encargos e pelo Programa de Concurso poderá ser consultado no Balcão Único, todos os dias úteis, durante o horário de expediente das 9:00 às 16:00 horas.

#### 4. Valor da renda mensal: 545,00€ (quinhentos e quarenta e cinco euros).

#### 5. Licitação

- a) Base de licitação: 5.000,00€ (cinco mil euros).
- b) Iniciada a hasta pública, proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação verbal entre os concorrentes, ficando a constar da ata os lanços sucessivamente oferecidos.

- c) Não serão admitidos lances de valor inferior a € 200,00 (duzentos euros);
- d) A adjudicação recairá sobre quem oferecer o maior lance sobre a base de licitação;

#### 6. Pagamentos.

- a) Após a adjudicação, sujeita a ratificação da Câmara Municipal, o arrematante é obrigado a depositar, no ato da praça, 50% do valor da arrematação, devendo o restante ser pago nos 30 dias seguintes ou, requerer a sua prorrogação até ao final daquele prazo, sob pena de caducar o direito à ocupação da loja.
- b) O valor da arrematação está sujeito ao pagamento de imposto de selo sobre o valor da arrematação.

#### 7. Caução

O concessionário garantirá, por caução, nos termos do artigo 10.º do Caderno de Encargos o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor deve corresponder a 6 meses de renda.

#### 8. Formalização da Adjudicação

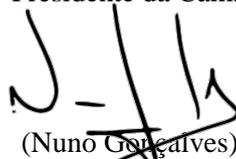
A adjudicação será formalizada por contrato, a celebrar no prazo máximo de 30 dias, com os custos a suportar pelo adjudicatário.

#### 9. Transferência do direito de ocupação

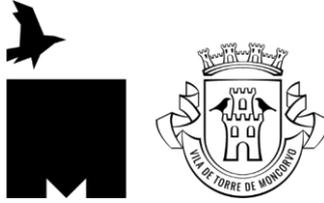
- a) Com a celebração do contrato, transfere-se para o concessionário o direito de utilização do espaço concessionado, ficando o mesmo responsável por todos os encargos a ele respeitantes e decorrentes da lei, contrato ou regulamento aplicável à atividade a exercer.
- a) Os titulares do direito à ocupação não ficam dispensados da apresentação de quaisquer projetos de licenciamento da atividade autorizada, designadamente publicidade ou outros.

Paços do Concelho de Torre de Moncorvo, 30 de março de 2022.

O Presidente da Câmara,



(Nuno Gonçalves)



## **HASTA PÚBLICA DE CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA/RESTAURANTE E ESPLANADA DAS PISCINAS MUNICIPAIS**

### **Caderno de Encargos**

#### **Artigo 1.º**

##### **(Objeto do direito de exploração)**

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas de cumprimento obrigatório para ambas as partes na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a concessão do direito de exploração da Cafeteria/Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais.
2. No local concessionado apenas será permitida a instalação e funcionamento de um estabelecimento de restauração e bebidas.
3. Constitui encargo do titular do direito de exploração, a limpeza da esplanada e zona envolvente.
4. O local será entregue mediante a elaboração do Auto de Consignação, com a descrição dos equipamentos e utensílios existentes.

#### **Artigo 2.º**

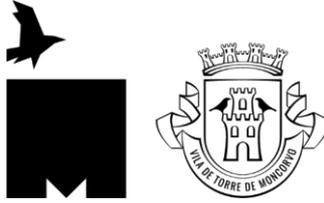
##### **(Prazo)**

1. O prazo pelo qual é concedido o direito de exploração é de 7 anos a contar da data da celebração do respetivo contrato.
2. A Câmara Municipal, efetuada uma avaliação à qualidade do serviço prestado pelo concessionário, bem como o eventual investimento efetuado, poderá deliberar prorrogar o prazo contratual por mais 2 anos.
3. As prorrogações previstas nos números anteriores devem ser requeridas com antecedência mínima de 90 dias do seu termo.

#### **Artigo 3.º**

##### **(Forma e prazo de pagamento)**

1. O valor da renda mensal da concessão a pagar é de 545,00€ (quinhentos e quarenta e cinco euros), atualizável anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização publicado anualmente pelo INE.
2. A renda deverá ser paga no primeiro dia útil do mês a que disser respeito, no Balcão Único da Câmara Municipal ou através de depósito ou transferência bancária no banco Caixa Geral de Depósitos com o IBAN a indicar no contrato a celebrar.
3. O pagamento da renda pode ser efetuado até ao dia 8 do mês seguinte sem qualquer penalização.
4. O não pagamento no prazo estabelecido implica o agravamento de 50% (cinquenta por cento);
5. Persistindo a mora para além de 6 (seis) meses a perda do direito de concessão e a entrega imediata das



instalações e equipamentos à Câmara Municipal.

#### **Artigo 4.º**

##### **(Transmissão do direito de concessão)**

1. Não é permitida a alienação nem a transmissão dos bens e direitos concessionados, de forma gratuita ou onerosa, por qualquer título ou prazo, no total ou em parte, sem autorização expressa da Câmara Municipal.
2. Excecionalmente, a Câmara Municipal poderá autorizar a cessão da posição contratual durante o prazo de vigência do direito de concessão, desde que o cessionário não se encontre em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos e apenas quando a cessão ocorra:
  - a) Entre cônjuges, por dissolução da sociedade conjugal;
  - b) Para ascendentes ou descendentes, em caso de morte do concessionário;
  - c) Entre sócios, por dissolução ou extinção da sociedade.
3. A violação do disposto nos números anteriores implica a caducidade do direito de concessão e a reversão para a Câmara Municipal.

#### **Artigo 5.º**

##### **(Direito de fiscalização)**

A Câmara Municipal reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

- a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
- b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;
- c) À qualidade do serviço prestado na Cafeteria/Restaurante e Esplanada;
- d) No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara Municipal pode notificar o explorador para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.

#### **Artigo 6.º**

##### **(Obrigações do Arrendatário)**

1. O arrendatário obriga-se, em especial, a:
  - a) Comunicar à Câmara Municipal, o horário de funcionamento da Cafeteria/Restaurante e Esplanada;
  - b) Obter todas as licenças, certificações, autorizações necessárias, bem como submeter as meras comunicações prévias relativas ao início de atividade;
  - c) Garantir o funcionamento da Cafeteria/restaurante durante todo o ano, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo;
  - d) Constituir-se fiel depositário dos bens pertencentes ao Município, discriminados no Inventário constante do Anexo ao contrato, obrigando-se a zelar pela sua guarda, conservação e correta utilização e



manuseamento;

e) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;

f) Realizar as obras de conservação de que o prédio carece no interior e exterior do prédio, designadamente fachadas, caixilharias e telhado, de modo a garantir uma normal utilização do edifício e um cuidado estético;

g) Comunicar à Câmara Municipal a contratação dos seguros referidos no artigo 11.º, bem como de todas as alterações aos mesmos;

h) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista neste artigo, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;

i) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamentos existentes na Cafeteria/Restaurante e Esplanada.

j) A manter limpos a Cafeteria/Restaurante e Esplanada.

k) Permitir a fiscalização da exploração, nomeadamente para verificar se o adjudicatário está a cumprir as condições da concessão

2. No caso de o concessionário optar por encerrar o estabelecimento para férias, deverá solicitá-lo com a antecedência de 90 dias à Câmara Municipal e, em caso algum, tal encerramento poderá ocorrer no período de 1 de junho a 30 de setembro.

3. O Concessionário obriga-se, ainda, a exercer exclusivamente no espaço concessionado as atividades de restauração e bebidas.

### **Artigo 7º**

#### **(Encargos de exploração)**

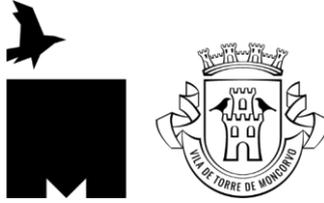
São da responsabilidade do concessionário todas as despesas, nomeadamente, com:

a) Taxas, licenças, impostos, eletricidade, água, gás, comunicações e outros encargos devidos pela exploração;

b) A conservação e reparação dos equipamentos e mobiliário existentes e, à sua substituição por outros novos, constantes de um inventário, feito em duplicado, devidamente assinado pelo Presidente da Câmara e pelo concessionário, não podendo desviar o mesmo e demais utensílios para fora daquele local;

c) Realização das obras de conservação, ordinárias e extraordinárias, previstas no artigo 1074.º do Código Civil, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte;

d) Fica a cargo do concessionário a aquisição de todo o restante equipamento e material que venha a



tornar-se indispensável ao bom funcionamento das instalações.

### **Artigo 8º**

#### **(Realização de obras)**

O concessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal, ainda que, de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença.

### **Artigo 9º**

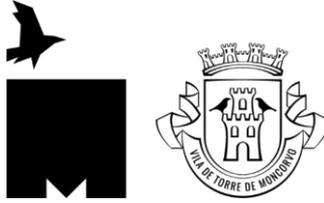
#### **(Resolução do contrato)**

1. Constituem causas legítimas de resolução do contrato:
  - a) O incumprimento das obrigações assumidas no contrato ou do disposto no presente Caderno de Encargos;
  - b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Câmara Municipal relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;
  - c) A mora no pagamento da renda devida à Câmara Municipal por um período superior a 2 meses é causa de resolução imediata do contrato;
  - d) O abandono ou a não exploração do estabelecimento por um período superior a 30 dias;
2. A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere do concessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo a Câmara Municipal recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento desses prejuízos.

### **Artigo 10º**

#### **(Caução)**

1. O concessionário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor deve corresponder a 6 meses de renda.
2. A caução será prestada por depósito em dinheiro ou através de garantia bancária ou seguro caução, devendo neste caso apresentar documento pelo qual um estabelecimento legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara



Municipal em virtude do incumprimento das obrigações a que a garantia respeita.

### **Artigo 11º**

#### **(Seguros)**

1. O concessionário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:
  - a) Seguro de responsabilidade civil;
  - b) Seguro multirriscos que cubra o risco de incêndio do edifício e dos equipamentos, a reparação de danos causados no edifício, por ocorrência de riscos distintos do incêndio como, por exemplo, inundações, tempestades e riscos elétricos;
2. Os comprovativos da celebração dos seguros devem ser apresentados na Divisão Administrativa e Financeira até à data de início da exploração.

### **Artigo 12.º**

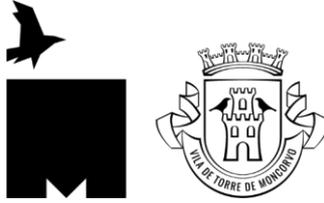
#### **Resgate**

1. A entidade adjudicante poderá exercer o direito de resgate a partir do segundo ano a contar do início da concessão, nos termos do artigo 422.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
3. A indemnização referida no número anterior é determinada nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 566.º do Código Civil.
4. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

### **Artigo 13º**

#### **(Devolução das Instalações)**

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração da Cafeteria/Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais, ou antes, em caso de resolução ou revogação do contrato ou de resgate da concessão, o concessionário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.
2. A obrigação prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º vigorará a partir do momento em que as referidas



instalações lhe sejam disponibilizadas pela Câmara Municipal e até à entrega das instalações.

#### **Artigo 14º**

##### **(Despesas com a celebração do contrato)**

Constitui encargo do concessionário as despesas inerentes à celebração do contrato.

#### **Artigo 15º**

##### **(Formas de extinção do contrato)**

O contrato pode findar por caducidade, revogação ou resolução.

#### **Artigo 16º**

##### **(Legislação aplicável)**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos.



**PROGRAMA DE CONCURSO DE HASTA PÚBLICA POR LICITAÇÃO VERBAL PARA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA/RESTAURANTE E ESPLANADA DAS PISCINAS MUNICIPAIS.**

**Programa de Concurso**

**Artigo 1.º**

**Objeto do Concurso**

O presente programa de concurso tem por objeto a concessão de exploração da Cafetaria/Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais.

**Artigo 2.º**

**Entidade Adjudicante**

A entidade adjudicante é o Município de Torre de Moncorvo.

**Artigo 3.º**

**Modalidade**

Concurso Público na modalidade de hasta pública por licitação verbal entre os interessados.

**Artigo 4.º**

**Base de Licitação**

1. A base de licitação para a concessão é de 5.000,00€ (cinco mil euros).
2. Lanços mínimos: no valor de 200,00€ (duzentos euros).

**Artigo 5.º**

**Critério de Adjudicação**

1. A adjudicação recairá sobre quem oferecer o mais alto lanço sobre a base de licitação.
2. A adjudicação carece de ratificação da Câmara Municipal.

**Artigo 6.º**

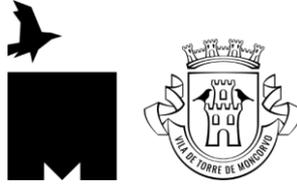
**Renda Mensal**

A renda mensal a pagar é no montante de 545,00€ (quinhentos e quarenta e cinco euros).

**Artigo 7.º**

**Concorrentes**

1. Só poderão ser concorrentes, as pessoas singulares ou coletivas de reconhecida idoneidade, não podendo ter dívidas, sob pena da não celebração do contrato:
  - a) À Segurança Social e à Autoridade Tributária e Aduaneira;
  - b) Ao Município de Torre de Moncorvo.



2. Não podem ser candidatos, concorrentes ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer das situações previstas no artigo 55.º do Código dos contratos Públicos.

### **Artigo 8.º**

#### **Caução**

O concorrente a quem for adjudicado o direito de exploração da Cafeteria/Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais deve prestar uma caução no montante correspondente a 6 meses de renda mensal nos termos do artigo 6.º do Caderno de Encargos.

### **Artigo 9.º**

#### **Regras do ato público**

1. Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os concorrentes e seus representantes possuidores de procuração com poderes especiais para o ato, que deverão identificar-se perante o júri com o respetivo Cartão do Cidadão.
2. O concorrente a quem for adjudicado o direito à concessão deve efetuar o pagamento de 50% do valor da arrematação no Balcão Único da Câmara Municipal.
3. Os restantes 50% serão pagos no ato da celebração do contrato de concessão.

### **Artigo 10.º - Audiência prévia**

1. Será elaborado pelo Júri relatório preliminar, devendo os concorrentes pronunciar-se no prazo de 10 dias.
2. Poderá ser dispensada a audiência prévia, caso haja apenas um único concorrente, nos termos do artigo 124.º alínea f) do CPA.

### **Artigo 11.º - Relatório Final**

Decorrido o período de audiência prévia, quando haja lugar, e após análise das eventuais pronúncias dos concorrentes, será elaborado relatório final, propondo o Júri a adjudicação ao órgão competente.

### **Artigo 12.º - Documentos de habilitação**

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 5 dias a contar da notificação da adjudicação, os documentos de habilitação comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do CPP designadamente:

- a. Situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- b. Situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- c. Certidão do registo comercial, com todas as inscrições em vigor, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, caso seja aplicável;



d. Certificado de registo criminal que ateste que o adjudicatário não se encontra abrangido por nenhum dos casos referidos nas alíneas b) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do CPP.

2. Tratando-se da concessão do direito de exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas, o adjudicatário deverá apresentar, no prazo previsto no n.º 1 do presente artigo, um Plano de Negócios que descreva a estratégia comercial (público alvo, modelo de negócio, estratégia de captação de novos clientes, etc), as projeções financeiras da exploração, e o plano de investimentos ao longo do prazo de concessão.

3. Caso sejam detetadas irregularidades nos documentos de habilitação entregues pelo adjudicatário será concedido um prazo adicional de 2 dias úteis destinado ao seu suprimento.