

EDITAL N.º 111 /2024

---- **Vítor Manuel Dias Proença**, Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, **TORNA PÚBLICO** que, de acordo com a deliberação da reunião de câmara realizada no dia 18-09-2024, foi agendada a Hasta Pública para **CEDÊNCIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/ESPLANADA DAS PISCINAS MUNICIPAIS DO SABUGAL**, para o dia 25 de setembro do corrente ano, pelas 15:30 no Bar das Piscinas Municipais do Sabugal, que se irá reger pelo Regulamento abaixo transcrito. -----

Regulamento da Hasta Pública para a cedência do direito de exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Municipais

1ª Cláusula

Objeto do contrato

1. O contrato terá por objeto a cedência do direito de exploração do Bar/Esplanada das Piscinas e Pavilhão do Município de Sabugal, o qual é constituído por:
 - a) Bar, composto por zona de bar com 28 m² e esplanada interior com a área de 86,40 m²;
 - b) Esplanada exterior descoberta, com a área de 84,90 m²;
 - c) Zona de arrumos no piso 0 com cerca de 1 m² e, no piso -1 com 13 m², tendo ainda entrada pelo exterior.
2. Os utentes do bar poderão utilizar as instalações sanitárias localizadas no corredor de acesso ao bar em apreço.
3. O estabelecimento encontra-se devidamente equipado para os fins a que se destina, conforme inventário anexo ao presente Regulamento.



2ª Cláusula

Prazo do contrato

1. A cedência é feita pelo prazo de dois anos, contados a partir da data da celebração do contrato;
2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá o mesmo ser renovado, por iguais períodos de tempo, caso não seja denunciada por nenhuma das partes.

3ª Cláusula

Hasta Pública. Licitação do direito de ocupação

1. A Hasta Pública para atribuição do direito de ocupação dos espaços identificados na cláusula 1ª, realizar-se-á no Bar/Esplanada das Piscinas e Pavilhão do Município do Sabugal, no dia 25 de setembro de 2024 às 15.30 horas.
2. A adjudicação será feita por meio de licitação, que termina quando o Sr.º Presidente da Câmara ou quem por ele for designado para o efeito, anunciar três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
3. A base de licitação é de 500.00 € (quinhentos euros).
4. A licitação será verbal e não serão admitidos lanços inferiores a 25.00 € (vinte e cinco euros), e em caso de lanços superiores estes terão que corresponder a múltiplos de 25.00 € (vinte e cinco euros).
5. Podem licitar as pessoas singulares ou coletivas que preencham as condições técnicas e necessárias para o exercício da atividade.
6. Encontram-se impedidos de licitar, as pessoas singulares, seus cônjuges e parentes na linha reta, bem como as pessoas coletivas ou os seus gerentes que tenham entrado em incumprimento definitivo face a obrigações assumidas por contrato celebrado com o Município no seguimento de anterior hasta pública, que tenha versado o mesmo estabelecimento.

4ª Cláusula

Local e horário de consulta do processo

1. O processo da hasta pública encontra-se patente no sítio do Município www.cm-sabugal.pt onde pode ser consultado e copiado gratuitamente.

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.

Este documento quando impresso é validado pelo Selo Branco/Carimbo do Município do Sabugal



2. O processo da hasta pública poderá ainda ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para a realização da hasta pública, no horário normal de expediente da Câmara Municipal, no Balcão Único, entre as 9 horas e as 16 horas, dos dias úteis.
3. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com a Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, Gabinete Jurídico, pelo telefone 271751040 ou por e-mail: gabinete.juridico@cm-sabugal.pt.

5ª Cláusula

Preço da cedência e modo de pagamento

Pela cedência do direito de ocupação será devido o pagamento, no prazo máximo de três dias úteis, do valor que vier a resultar da adjudicação, bem como o valor correspondente ao pagamento da primeira renda, na Tesouraria do Município do Sabugal.

6ª Cláusula

Efetivação da adjudicação. Caução

1. A cedência da exploração terá início na data da celebração do respetivo contrato, o qual deverá ser celebrado num prazo não superior a dez dias úteis a contar da data da arrematação.
2. O adjudicatário deve apresentar, no ato da assinatura do contrato, certidão a emitir pela Repartição de Finanças da área da sua sede ou residência, comprovativa da inexistência de dívidas ao Estado por impostos e/ou taxas que lhe hajam sido liquidadas, possuir a sua situação tributária regularizada perante a Segurança Social e, não sejam devedores ao Município do Sabugal de quaisquer importâncias.
3. Devem igualmente apresentar declaração em como não se encontram em qualquer das situações a que aludem as alíneas a) a g) do n.º 1 do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 08 de junho.
4. O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, a qual deverá ser efetuada até ao dia da celebração do contrato, no valor de duas rendas mensais, como forma de garantir o pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, podendo fazê-lo por depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro caução.



5. Findo contrato, a entidade adjudicante promove, no prazo de 30 dias, a liberação da caução a que se refere o nº 3.
6. A entidade adjudicante 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 adjudicatário.
7. A demora na liberação da caução confere ao adjudicatário o direito de exigir à entidade adjudicante juros sobre a importância da caução, calculados sobre o tempo decorrido desde o dia seguinte ao termo do prazo referido no número anterior, nas condições a estabelecer por portaria do Ministro das Finanças.
8. Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.
9. A não assinatura do contrato no prazo referido no n.º 1, por causa imputável ao adjudicatário, implica a perda de qualquer direito adquirido por este, bem como da importância paga a título de caução.

7ª Cláusula

Forma e prazo de pagamento da renda

1. A renda mensal estabelecida na Tabela de Ajustamento dos preços dos espaços para fins comerciais ou industriais do Município do Sabugal, atualmente no valor de 341,27 €, deverá ser liquidada, na Tesouraria da Câmara Municipal de Sabugal, Referência Multibanco ou por transferência bancária para o IBAN a indicar por este Município, até ao dia 8 do mês a que a renda se refere, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.
2. A renda fica sujeita às atualizações anuais de acordo com os coeficientes legalmente fixados, podendo a primeira atualização ser exigida pelo primeiro outorgante ao segundo outorgante um ano após a celebração do contrato.
3. Para os efeitos do disposto no número anterior, o primeiro outorgante deverá comunicar, por escrito, ao segundo outorgante, com uma antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo.
4. Decorridos 60 dias de atraso no pagamento da renda devida, poderá o Município de Sabugal, unilateralmente, resolver o contrato de exploração, sem que haja direito a reembolso dos montantes já pagos ou a qualquer tipo de indemnização.



3. O pagamento da renda fora do prazo estabelecido no número anterior implica a imediata constituição em mora no pagamento, ficando o segundo outorgante obrigado a pagar juros de mora pela taxa legal aplicável às dívidas do estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento.

8ª Cláusula

Transmissão do direito de exploração

1. O direito de exploração não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Município do Sabugal, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário em desacordo com o presente preceito.
2. Da mesma forma, não é permitida a utilização dos espaços objeto do direito de exploração por outrem, ainda que de forma acidental ou temporária.

9ª Cláusula

Direito de fiscalização

1. 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;
 - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento desta tipologia de estabelecimento;
 - c) À qualidade do serviço prestado no bar.
2. No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o adjudicatário para corrigir eventuais deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade e eficiência dos serviços prestados.

10ª Cláusula

Horário de funcionamento



O espaço funcionará todos os dias dentro dos horários acordados com a Câmara Municipal de Sabugal, de acordo com as normas por si definidas para os estabelecimentos congéneres, devendo, no entanto, estar obrigatoriamente aberto das 10:00 às 22 horas, com a possibilidade de o concessionário apresentar proposta alternativa a avaliar pela Câmara Municipal.

11ª Cláusula

Deveres do adjudicatário

1. O adjudicatário obriga-se, em especial, a:
 - a) Dotar o bar/esplanada de equipamento indispensável ao seu perfeito funcionamento, para além do equipamento do Município constante no inventário anexo ao presente Regulamento, conforme n.º 3 da cláusula 1;
 - b) Manter o espaço em funcionamento, de acordo com o respetivo horário;
 - c) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista na 6.ª cláusula, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
 - d) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as infraestruturas existentes no estabelecimento.
 - e) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do bar/esplanada.
 - f) Manter abertas ao público e em perfeito estado de higiene, limpeza e conservação as instalações sanitárias destinadas ao público.
 - g) Devolver as instalações no final do prazo do contrato em perfeito estado de conservação e funcionamento.
 - h) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento de leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade, nomeadamente as referentes à higiene e limpeza do estabelecimento;
 - i) Dar conhecimento imediato à Câmara Municipal de Sabugal de qualquer vício que afete o local;
 - j) Não efetuar quaisquer obras no espaço, sem consentimento expresso e por escrito da Câmara Municipal de Sabugal;
 - k) Havendo necessidade de substituição dos equipamentos constantes do inventário anexo/folha de património, a mesma será assegurada pelo adjudicatário, devendo os equipamentos afetos restituídos no final da mesma ao Município do Sabugal, em estado normal de utilização.
2. É expressamente proibido ao adjudicatário:



- a) Utilizar as instalações para fim diverso daquele a que se destinam;
- b) Praticar ou permitir a prática de quaisquer jogos não usuais nos estabelecimentos similares;
- c) Praticar ou permitir a prática de jogos que envolvam pagamentos ou apostas em dinheiro, designadamente jogos tipo flipper ou similares, mesmo que para divertimento.

12ª Cláusula

Consumos de água e eletricidade

1. As despesas de manutenção das instalações de água, sanitários, de eletricidade, de telecomunicações, dos equipamentos elétricos, eletrónicos e de AVAC, paredes, soalhos, vidros, móveis, portas e ainda as despesas referentes ao consumo de gás são da responsabilidade do adjudicatário.
2. O consumo de água e eletricidade referente ao bar/esplanada e dos sanitários só será da responsabilidade do Município do Sabugal até à instalação de contadores independentes neste espaço.

13ª Cláusula

Realização de obras ou benfeitorias

1. O adjudicatário não poderá realizar no estabelecimento quaisquer obras de adaptação ou qualquer tipo de benfeitorias, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal.
2. Ainda que sejam autorizadas a realização de obras e benfeitorias, as mesmas passam a fazer parte integrante do estabelecimento, sem que ao adjudicatário assista o direito a qualquer indemnização ou compensação a qualquer título, designadamente pela aplicação das regras relativas ao enriquecimento sem causa.

14ª Cláusula

Resolução do contrato

1. O Município de Sabugal poderá rescindir o contrato em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do adjudicatário, revertendo para o Município a caução prestada bem como as benfeitorias realizadas, sem direito a qualquer indemnização.



2. São fundamentos de rescisão por parte da Camara Municipal de Sabugal, designadamente:

- a) Falta de pagamento do valor definido por mais de dois meses, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim diverso do autorizado pelo Município de Sabugal;
- c) Não manutenção do espaço (estabelecimento e área de esplanada) em perfeitas condições de conservação e higiene;
- d) Encerramento prolongado do estabelecimento (superior a 15 dias seguidos), por motivos imputáveis ao adjudicatário, salvo quando autorizado pelo Município;
- e) Transmissão da exploração a terceiros, sem a necessária autorização do Município de Sabugal para o efeito;
- f) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do adjudicatário;
- g) Declaração de falência ou insolvência do adjudicatário;
- h) Oposição reiterada por parte do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
- i) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

3. O contrato de cedência poderá, ainda, ser rescindido, no caso do Município de Sabugal, necessitar do espaço cedido por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, sendo o adjudicatário notificado por escrito com a antecedência mínima de 60 dias, mediante o pagamento de justa indemnização calculada em função do tempo que decorreria até ao termo do prazo da cedência.

4. O adjudicatário poderá rescindir o contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Camara Municipal de Sabugal, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos dois meses após assinatura do aviso, ficando obrigado a pagar o valor das rendas que seriam devidas até ao final do contrato, a título de indemnização.



15ª Cláusula

Resolução de dúvidas e lacunas

Surgindo dúvidas ou lacunas na presente regulamentação serão as mesmas resolvidas por despacho do Presidente da Câmara, com recurso à lei geral aplicável.

16ª Cláusula

Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato o regulamento de Hasta Pública e a proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o regulamento de Hasta Pública.

Para constar e produzir os efeitos jurídicos legais, se fez este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo. -----

O Presidente da Câmara Municipal,

(Vitor Manuel Dias Proença)

