



## Hasta Pública de Cessão da Exploração dos Espaços Comerciais sitos na Praça do Município – Jardim de Le Plessis - Trévisé

### PROGRAMA DE CONCURSO

O presente procedimento de Cessão de Exploração de dois espaços comerciais, propriedade do Município, foi determinada na Reunião de Câmara de 07 de fevereiro de 2022 e rege-se pelas disposições seguintes:

#### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Artigo 1.º

##### Entidade contraente

O presente procedimento é promovido pelo Município de Ourém, pessoa coletiva de direito público n.º 501 280 740, com sede na Praça D. Maria II, em Ourém, 2490-499 Ourém, na qualidade de proprietário dos referidos espaços comerciais.

##### Artigo 2.º

##### Identificação e localização dos espaços a ceder

- Os dois espaços comerciais a ceder são os abaixo identificados, conforme planta que consta do **Anexo I** deste procedimento.

N.º	Espaços comerciais	Localização	Área da Loja	Área da Esplanada	Atividade
1	Loja A	Praça do Município- Jardim Le Plessis Trévisé.	82,20 m <sup>2</sup>	82,13 m <sup>2</sup>	Café, snack-bar, pastelaria, gelataria.
2	Loja C	Praça do Município- Jardim Le Plessis Trévisé.	84,10 m <sup>2</sup>	82,12 m <sup>2</sup>	Café, snack-bar, pastelaria, gelataria.

- A cessão de exploração dos espaços será por um período inicial de 5 (cinco) anos, renovável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, se nenhuma das partes se opuser



à sua renovação, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias sobre o período inicial ou qualquer uma das suas renovações e restantes condições a estabelecer no contrato a ser celebrado ao abrigo do Código Civil.

3. Os espaços serão cedidos no estado de conservação em que se encontram, não podendo o cessionário alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.
4. A utilização dos espaços deverá ser restrita às atividades consideradas de restauração ligeira como cafés, snack-bares, gelatarias, venda de pastelaria, venda de refeições pré-confeccionadas e outros comércios de pequenas dimensões com características semelhantes à restauração.

## **CAPÍTULO II – PROCEDIMENTO PRÉ -CONTRATUAL**

### **Artigo 3º**

#### **Consulta e publicação do concurso**

O procedimento de hasta pública para cessão de exploração dos espaços, bem como as normas, direitos e obrigações dos proponentes, constam do Programa de Concurso, que se encontra presente para consulta no Setor de Património, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 17h00m e na página eletrónica do Município em [www.ourem.pt](http://www.ourem.pt).

### **Artigo 4º**

#### **Esclarecimento de dúvidas**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento devem ser solicitados pelos proponentes, até 5 (cinco) dias antes do termo de entrega das propostas, cuja resposta será dada no prazo de 2 (dois) dias.
2. A falta de cumprimento do disposto no número anterior, torna todos os proponentes responsáveis por todas as consequências da errada interpretação que porventura hajam feito.

### **Artigo 5º**

#### **Visita ao local**

1. Durante o prazo fixado para entrega das propostas, os interessados poderão visitar as instalações, até ao último dia anterior à data da entrega das propostas, devendo para o efeito entrarem em contacto com o Setor de Património do Município de Ourém.



2. Não são aceites reclamações, sejam de que natureza for, ficando ao encargo dos proponentes todas as obras de funcionamento, conservação e manutenção dos espaços a ceder, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

### **Artigo 6º**

#### **Valor Base**

1. O valor base da renda mensal é de 300,00 € (trezentos euros), acrescidos de Iva à taxa legal em vigor, atualizado anualmente de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor, com um período de carência inicial de 6 (seis) meses.
2. Não serão aceites propostas abaixo do valor base.
3. Não são admitidas propostas condicionadas, ou seja, propostas que alterem os pressupostos fixados nas peças do procedimento.

### **Artigo 7º**

#### **Caução**

1. Pela utilização dos equipamentos, o cessionário pagará uma caução de 5% sob o valor total das rendas do período inicial do contrato, que será restituída após a verificação do estado dos equipamentos, no término do contrato.
2. O Município emitirá documento de quitação das quantias entregues.
3. A caução poderá ser prestada através de depósito em numerário, seguro caução ou garantia bancária.
4. A referida caução será para garantia de eventuais danos no immobilizado municipal ou incumprimento do contrato.

### **Artigo 8º**

#### **Crítérios de adjudicação do arrendamento**

1. A adjudicação será feita à proposta que apresentar o valor de renda mensal mais elevado.
2. Em caso de empate, é critério de desempate o seguinte:
  - a. Hasta Pública de licitação verbal entre os proponentes que apresentarem as propostas de valor mais elevado, com base de licitação correspondente a essas propostas, não sendo permitidos lanços inferiores a 10,00€/mês (dez euros),



sendo adjudicado ao concorrente que apresente o valor do lance mais elevado.

## **Artigo 9º**

### **Entrega das propostas**

1. Os proponentes deverão apresentar a respetiva proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada(s) pelo(s) proponente(s) ou seu(s) representante(s) legais, com toda a documentação exigida, **encerrado em envelope opaco e fechado de forma que garanta a inviolabilidade do mesmo (ex. com lacre), dirigido ao Ex.mo Sr. Presidente de Câmara com a seguinte inscrição:**

**“Exploração dos Espaços Comerciais sitos na Praça do Município – Jardim de Le Plessis Trévisé – Loja n.º \_\_\_”**

2. A(s) proposta(s) a apresentar, quando assinada(s) pelo(s) seu(s) representante(s), deverá juntar-se documento que confira a estes poderes para o efeito.
3. A(s) proposta(s) deverá(ão) indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida (300,00 €/mês) devendo o valor ser expresso em numérico e por extenso, prevalecendo este último em caso de divergência.
4. O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, contados da data do ato público.
5. O prazo de manutenção das propostas, considera-se prorrogado por mais 90 (noventa) dias, se os candidatos nada requererem em contrário.
6. As propostas, devem ser entregues pelos seus proponentes no Município de Ourém – Setor de Atendimento ao Município até às 17 horas do 10.º dia útil subsequente à publicação do edital em Jornal local.
7. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
8. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.



## **Artigo 10º**

### **Conteúdo das propostas**

As propostas deverão obrigatoriamente incluir os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

1. Declaração de proposta, contendo a identificação do proponente, o nome do procedimento e o respetivo valor mensal;
2. Documento comprovativo de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada;
3. Documento comprovativo de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social;
4. Em caso de representação do candidato no ato público e praça da hasta pública, a procuração ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

## **Artigo 11º**

### **Ato público de concurso e adjudicação**

1. Declarado aberto o ato público, procede-se à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos.
2. De seguida procede-se à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues no Município de Ourém. Seguidamente, verificar-se á a identificação dos candidatos e dos seus representantes.
3. De seguida, interrompe-se o ato público para a Câmara proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
4. Os membros da Câmara rubricam os documentos mencionados no ponto anterior e procedem à sua análise,deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos que se enquadrem numa das seguintes situações:
  - a. A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no Artigo 10.º do presente procedimento de hasta pública;
  - b. A não apresentação da proposta ate à data limite fixada no Artigo 9.º, do presente procedimento de hasta pública;
  - c. A apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de arrendamento.



5. Reaberto o ato público, a Câmara transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade aquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.
6. No final da praça, a Câmara procede à adjudicação dos espaços a ceder ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado.

### **CAPÍTULO III – CONTRATO**

#### **Artigo 12º**

##### **Celebração do contrato de cessão de exploração**

1. A atribuição dos espaços a ceder é formalizada por contrato escrito a celebrar entre o Município de Ourém e o adjudicatário.
2. O contrato de cessão de exploração será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Ourém, sendo o adjudicatário notificado com antecedência mínima de 2 dias úteis.
3. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato de cessão de exploração, na data, hora e local fixado para o efeito, ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.
4. Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o proponente imediatamente seguinte, que apresentou a segunda melhor proposta de acordo com os critérios de adjudicação, definidos no Artigo 8.º.
5. No ato de assinatura do contrato, o cessionário prestará uma caução de 5%, nos termos do Artigo 7.º.

### **CAPÍTULO IV – EXECUÇÃO DO CONTRATO**

#### **Artigo 13º**

##### **Início do contrato / rendas**

1. O contrato, para efeitos de contagem de prazo e pagamento de rendas, produz efeitos a partir do dia da celebração do mesmo.
2. A primeira mensalidade do contrato, após o período de carência inicial, será paga pelo cessionário até ao dia 8 de cada mês a que disser respeito, por depósito ou transferência bancaria, para o IBAN a indicar pelo Município.



## **Artigo 14º**

### **Abertura do espaço**

A abertura do espaço só poderá ocorrer a partir da data de celebração do contrato, após:

1. A submissão da mera comunicação prévia no Balcão do Empreendedor, de acordo com o artigo 7º do *Regime Jurídico de acesso e exercício a atividades de comércio, Serviços e Restauração Indústria, Licenciamentos e Segurança de instalações*.
2. O adjudicatário obriga-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações legais inerentes ao presente procedimento, nomeadamente ao pagamento das taxas municipais de ocupação do espaço público e publicidade de acordo com os Regulamentos em vigor.

## **Artigo 15º**

### **Obrigações do cessionário**

1. Fornecer o mobiliário e equipamento interior, que ficará afeto ao atual imobilizado do cessionário, e que será previamente submetido à apreciação da Câmara municipal.
2. Manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, todo o mobiliário e /ou equipamento existentes, bem como todos os que venha a instalar, por sua conta e responsabilidade, cumprindo as seguintes regras:
  - a. Não aplicar o equipamento para fim diferente daquele a que se destina;
  - b. Não utilizar o equipamento de forma imprudente;
  - c. Não proporcionar a terceiro o uso do equipamento, sem autorização expressa do Município de Ourém;
  - d. Restituir o equipamento findo o contrato em boas condições.
3. O cessionário deve efetuar as reparações, renovações e adaptações necessárias a todos os equipamentos que se destruírem ou se mostrem inadequados para os fins a que se destinam por desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos, furto ou incêndio.
4. Não utilizar o espaço cedido para fins diferentes do objeto do contrato e/ou diferente o indicado na proposta apresentada.
5. Assegurar a limpeza do espaço cedido.



6. Não são aceites reclamações, seja de que natureza for, ficando ao encargo do cessionário todas as obras de funcionamento, conservação e manutenção do espaço cedido, ao longo do período de vigência do contrato.
7. Suportar os encargos com o funcionamento do espaço cedido, designadamente energia elétrica, água, gás, telefone, e demais custos de exploração.
8. Assegurar a vigilância geral e permanente do espaço, assim como o cumprimento dos requisitos legalmente exigidos para as atividades que venham desenvolver.
9. O cessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município de Ourém, os seguintes seguros válidos, até ao final da cessão de exploração, devendo manter atualizadas as apólices junto do Município de Ourém:
  - a. acidentes de trabalho;
  - b. responsabilidade civil da exploração;
  - c. multirriscos.
10. Findo o contrato, restituir no prazo estipulado, os espaços cedidos, livres, e devolutos de pessoas e bens em perfeito estado de conservação e limpeza, assim como de todos os bens móveis e chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que possa haver e eventual retenção da caução.

#### **Artigo 16.º**

##### **Obrigações do Município**

Compete ao Município fornecer o mobiliário exterior da esplanada (cadeiras, mesas, guarda-sóis), sendo da responsabilidade do cessionário a sua manutenção e/ou reposição.

#### **Artigo 17.º**

##### **Outras informações**

1. Fica expressamente proibida a sublocação, no todo ou em parte, dos espaços cedidos, sem consentimento prévio do Município de Ourém.
2. Além disso, não poderá o cessionário ceder ou permitir o uso, total ou parcial, temporário ou definitivo das partes dos espaços cedidos, a terceiros, nem poderá o cessionário ceder a sua posição contratual, sem autorização expressa do Município de Ourém.





3. O não pagamento da renda por período superior a 2 (dois) meses confere ao Município o direito de resolução do contrato, o qual é precedido do direito de audiência.
4. O cessionário responderá por todos os atos de vandalismo, furto ou avarias que recaiam sobre os espaços cedidos ou os equipamentos neles instalados.
5. No período de vigência do contrato, e por mútuo acordo, as partes poderão alterar o seu âmbito sempre que ocorra uma alteração anormal das circunstâncias, nos termos gerais do direito.

### **Artigo 18.º**

#### **Não arrendamento ou desistência do adjudicatário**

1. A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias já entregues.
2. Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.
3. No caso previsto no número anterior, e caso a Câmara Municipal assim o determine, poderá a cessão de exploração dos espaços ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.
4. Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de cessação dos espaços municipais, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.
5. O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:
  - a. As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
  - b. Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
  - c. Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas nas condições gerais do procedimento de hasta pública.
6. Em caso de revogação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode a cessão de exploração ser adjudicada ao interessado que tenha apresentado a proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.



## **Artigo 19º**

### **Falsas declarações ou fundado indício de conluio entre proponentes**

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos a realizar pelo Município de Ourém, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

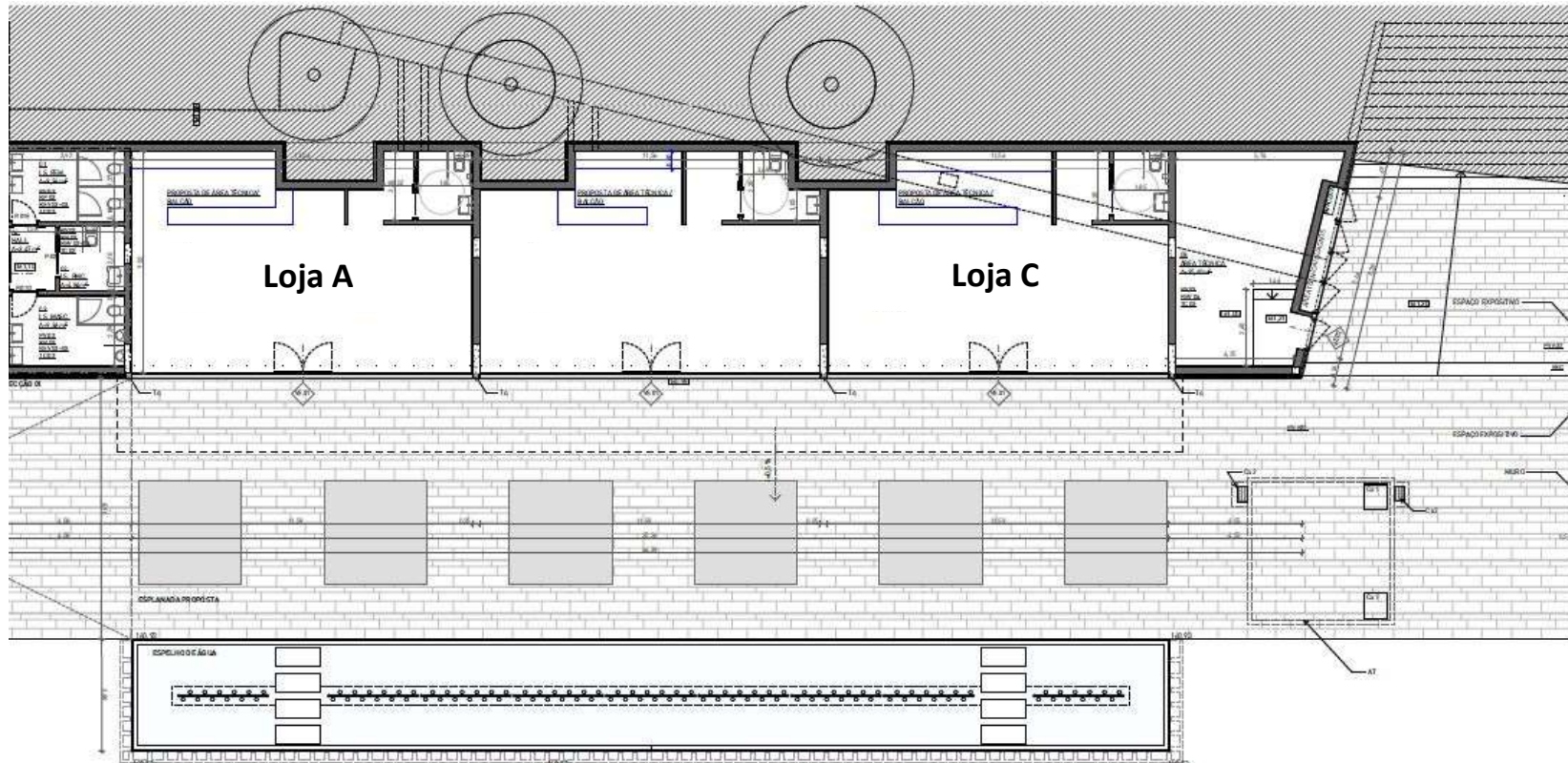
Ourém, 11 de fevereiro de 2022

O Presidente de Câmara

Luís Miguel Albuquerque



## Anexo I



Cada esplanada contempla o seguinte mobiliário, a ser fornecido pelo Município de Ourém:

1. 45 cadeiras, modelo “Gonçalo” da ARCALO com acento em ripado preto;
2. 15 mesas quadradas em chapa preta, modelo “42” de 60\*60cm da ARCALO;
3. 2 chapéus de sol “Infortoldos – Série Elite – Quadrado Ref. 10007 de 3.5\*3.5m” em “Acrílico 300g/m<sup>2</sup>” de cor preta.

---

Hasta Pública de Cessão de Exploração dos Espaços Comerciais, sitos na Praça do Município – Jardim de Le Plessis - Trévisse

PROGRAMA DE CONCURSO