

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO A TÍTULO PRECÁRIO DA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA DE UM MÓDULO DE CAFETARIA INSTALADO NA ZONA DO RECINTO DA FEIRA SEMANAL DE ESPINHO.**CONSIDERANDOS**

A Câmara Municipal de Espinho instalou em espaço sob domínio municipal, sito entre as Rua 22 e Avenida 24 e Ruas 29 e 33 desta cidade, um módulo destinado a exploração económica como estabelecimento de bebidas do tipo cafetaria.

O módulo em questão está instalado na zona do recinto onde se realiza a Feira Semanal de Espinho, a feira mensal de antiguidades, conhecida como "Feira dos Peludos", mercado "Segunda Mão", realizado no terceiro domingo de cada mês e mercado biológico, realizado aos sábados de manhã, ficando igualmente na proximidade da Escola Básica Espinho Nº. 2 e do Salão Pastoral da Paróquia de Espinho.

Neste módulo de cafetaria existem duas casas de banho públicas (feminino e masculino), que se destinam a uso como sanitário público de acesso livre e comum, não podendo o mesmo ficar restrito a consumidores e utentes da cafetaria.

É do interesse municipal, e com vista à boa dinamização da zona do recinto da feira semanal e dos equipamentos e valências envolventes, que o espaço de cafetaria acima referenciado ali existente, esteja em funcionamento, prestando um serviço condicente à natureza dos equipamentos em causa.

PROGRAMA

ARTIGO 1.º - Em conformidade com o presente Programa e Condições, realizar-se-á no dia **12 de junho de 2024**, pelas **11h00**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, perante a Comissão para esse fim nomeada, a hasta pública para atribuição a título precário da exploração económica do módulo de cafetaria instalado em espaço sob domínio municipal entre as Rua 22 e Avenida 24 e Ruas 29 e 33, na freguesia e concelho de Espinho, na zona do recinto de realização da Feira de Espinho com as seguintes características:

1- Características:

Área de Implantação: **76,80m²**;

Área cafetaria Módulo: **23,40m²**;

Área de esplanada coberta: **18m²**

Área esplanada descoberta : **12m²**

Área Instalações sanitárias: **23,40m²**

Base de Licitação: **350,00€**

Preço Mensal: **350,00 €** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor)

Prazo da atribuição: 10 anos;

ARTIGO 2.º - Após o início da praça e depois de lidas as condições proceder-se-á à licitação verbal entre os interessados presentes.

ARTIGO 3.º - Só podem concorrer à arrematação, pessoas singulares (em nome próprio ou devidamente representadas) ou pessoas coletivas através dos seus legais representantes, que tenham a sua situação fiscal e contributiva regularizada – devendo apresentar no ato os respetivos comprovativos.

§ - Se o concorrente for pessoa coletiva deve ser apresentado o respetivo documento constitutivo, bem como deve o representante neste ato apresentar o comprovativo dos poderes legais de representação em específico para efeitos da presente hasta pública, incluindo para a arrematação.

ARTIGO 4.º - Por questões de imparcialidade, transparência e igualdade de oportunidades, a participação no presente procedimento encontra-se vedada às seguintes entidades:

- a) Qualquer pessoa que seja trabalhador em funções públicas do Município de Espinho ou colaborador da autarquia com outros vínculos, bem como seus cônjuges, ascendentes e descendentes e quaisquer pessoas coletivas de cujos órgãos sociais faça parte;
- b) Pessoas singulares ou coletivas a quem se encontre atribuída a exploração económica de outros espaços municipais destinados a estabelecimentos de restauração e bebidas, e ainda seus ascendentes e descendentes;
- c) Pessoas singulares ou coletivas que sejam fornecedores do Município de Espinho (de bens, serviços ou empreitadas) que exerçam atividade económica conexa com a atividade objeto do presente procedimento.

ARTIGO 5.º - A licitação começa pelo preço base referido no ponto 2 do artigo 1º e os lances **não serão inferiores a 10%** dessa base de licitação.

ARTIGO 6.º - A praça estará aberta pelo menos quinze minutos e o último lance de cada licitação será anunciado pelo menos três vezes.

ARTIGO 7.º - Finda a licitação, o preço máximo atingido servirá de base ao despacho de adjudicação definitiva ou de anulação da praça, a preferir pela Presidente da Câmara Municipal.

ARTIGO 8.º - O adjudicatário provisório será, em princípio, o que oferecer maior lance.

ARTIGO 9.º - O adjudicatário pagará no ato da adjudicação provisória **50% do valor oferecido que serviu de base à arrematação.**

§ - A primeira destas importâncias será devolvida ao adjudicatário, no caso de, por motivo que não lhe seja imputável, não se efetuar a adjudicação definitiva.

ARTIGO 10.º - O pagamento dos restantes **50% do valor oferecido que serviu de base à arrematação** será efetuado **quinze dias** após conhecimento do despacho de adjudicação definitiva.

ARTIGO 11.º - A adjudicação definitiva depende de despacho da Presidente da Câmara Municipal de Espinho.

ARTIGO 12.º - A ocupação e exploração económica do espaço é titulado por contrato a celebrar neste Município.

ARTIGO 13.º - A adjudicação definitiva fica dependente da apresentação pelo adjudicatário provisório de uma **caução ou garantia bancária** no valor correspondente a quatro vezes o valor da prestação mensal, a prestar no prazo de **dez dias** a contar da adjudicação provisória.

§ - A caução ou garantia bancária poderá ser acionada pelo Município de Espinho quando a pessoa adjudicatária se encontre em incumprimento das suas obrigações contratuais ou no caso de ser necessária para a realização de quaisquer obras ou reparações urgentes que não sejam executados no prazo fixado.

ARTIGO 14.º - A adjudicação definitiva fica igualmente dependente da apresentação pelo adjudicatário provisório de documento comprovativo de que exerce qualquer das atividades incluídas na Secção I – Alojamento Restauração e Similares do Quadro de Classificação Portuguesa de Atividades Económicas CAE – REV.3, anexo ao Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, num prazo de três dias a contar da adjudicação provisória, sob pena da sua caducidade.

ARTIGO 15.º - Na realização da hasta pública observar-se-ão subsidiariamente as disposições legais aplicáveis.

CONDIÇÕES

1 – O presente espaço municipal instalado no quadrante das Rua 22 e Avenida 24 com Ruas 29 e 33 na zona recinto de realização da Feira de Espinho, destina-se a estabelecimento de restauração e bebidas, do tipo cafetaria, incluindo área coberta e descoberta, a qual poderá ser utilizada como esplanada, não podendo de forma alguma funcionar com outras modalidades sem prévia autorização da Câmara Municipal.

2 – **O espaço municipal em questão inclui dois sanitários públicos de acesso livre e comum, cuja limpeza e manutenção ficarão a cargo da pessoa adjudicatária (incluindo o pagamento dos consumos de água e outros decorrentes da utilização pública dos mesmos), não podendo em momento algum o acesso àquelas casas de banho públicas ser vedado ao público em geral e a pessoas que não sejam consumidores ou utentes da cafetaria.**

2.1. – Sem prejuízo do previsto no número anterior, o Município de Espinho assegura a limpeza dos sanitários públicos nos dias em se realizem feiras organizadas pela autarquia.

3 – Este espaço municipal será entregue no estado em que se encontra, não aceitando o Município de Espinho qualquer reclamação a esse respeito.

4 – Quaisquer obras de conservação ou beneficiação serão sempre executadas por conta da pessoa adjudicatária, não podendo a pessoa adjudicatária realizar quaisquer obras, desta ou outra natureza, sem a prévia autorização do Município de Espinho, estando sujeito ao cumprimento das disposições legais aplicáveis, nomeadamente do

Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro – RJUE; na sua redação atual).

5 – Mediante vistoria técnica municipal, o Município de Espinho pode ordenar à pessoa adjudicatária, sempre que o entenda necessário, durante o período desta exploração, a execução das obras e reparações que entenda como adequadas à boa conservação do edifício e equipamento, sendo a não observação, pela pessoa adjudicatária, dessas instruções fundamento bastante para a resolução do contrato, com efeitos imediatos.

6 – A pessoa adjudicatária fica sujeita ao cumprimento das disposições legais aplicáveis à atividade que pretende exercer, bem como da lei em geral, sendo da sua inteira responsabilidade a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para tal.

7 – Fica a cargo da pessoa adjudicatária o apetrechamento que considere indispensável no que se refere ao mobiliário, maquinaria, rouparia, utensílios de cozinha e copa, e demais equipamento em geral, com vista à boa exploração deste espaço como estabelecimento de restauração e bebidas do tipo de cafetaria.

8 – A pessoa adjudicatária assume toda a responsabilidade civil, criminal e contraordenacional decorrentes da sua ocupação do espaço e da respetiva exploração do mesmo, bem como do seu exercício dos demais direitos decorrentes desta adjudicação.

9 – A atribuição da exploração comercial deste espaço municipal é feita a título precário, com início a partir da data de celebração do respetivo contrato de que a titula e vigora pelo período de dez (10) anos, não existindo possibilidade de renovação de atribuição da exploração.

10 – O preço mensal a pagar pela exploração comercial deste espaço será no valor de acrescido do IVA, à taxa legal em vigor.

11 – O preço mensal a pagar pela exploração comercial deste espaço é devido pela pessoa adjudicatária a partir do mês imediatamente seguinte à data de celebração do respetivo contrato.

12 – A pessoa adjudicatária efetuará o pagamento do preço de atribuição no primeiro dia útil de cada mês ou nos oito dias seguintes, presencialmente - no gabinete de Atendimento Municipal de Espinho -, ou por transferência bancária, para o Município de Espinho, através do IBAN n.º PT50 0010 0000 7240 2110 1019 9.

13 – O não pagamento de qualquer prestação no prazo devido implica uma penalidade correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da prestação em falta e a falta de pagamento de duas prestações implica a resolução do contrato que titula esta exploração.

14 – A caução ou garantia bancária prestada pela pessoa adjudicatária poderá ser acionada pelo Município de Espinho quando se encontrar em incumprimento das suas obrigações contratuais ou no caso de ser necessária

para a realização de quaisquer obras ou reparações urgentes que não sejam executados no prazo fixado, bem como para garantir eventuais prejuízos causados no imóvel e/ou seu recheio.

15 – A atribuição da exploração comercial deste espaço municipal não está subordinada principal ou subsidiariamente às leis reguladoras do inquilinato.

16 – Fica proibida a transmissão total ou parcial das ocupações sem autorização expressa do Município, por escrito, mediante despacho da Presidente da Câmara Municipal de Espinho.

17 – São causas de caducidade e de resolução da atribuição: o decurso do prazo; o incumprimento por parte da pessoa adjudicatária das obrigações constantes das presentes condições, das demais cláusulas do contrato que titula a presente adjudicação e das disposições legais aplicáveis; e o resgate, por parte do Município de Espinho, da exploração e ocupação.

18 – Ao Município de Espinho é reservado o direito de, a todo o tempo e mediante deliberação da câmara municipal, proceder ao resgate da exploração e ocupação, cabendo à pessoa adjudicatária o direito a indemnização no valor de doze vezes o valor da prestação mensal adjudicada.

19 – Finda a atribuição em qualquer dos casos das condições anteriores, a pessoa adjudicatária não poderá alegar o direito de retenção em relação a obras e benfeitorias que tenha executado e não terá direito a qualquer indemnização ou compensação pelas mesmas.

20 – A pessoa adjudicatária fica obrigada ao pagamento de todos os impostos, taxas, licenças e outros encargos devidos ao município e ao Estado.

21 – Sob pena de constituir justa causa para rescisão do contrato, a pessoa adjudicatária obriga-se a manter o bom nível do serviço, devendo adquirir géneros de primeira qualidade no melhor estado, em cumprimento das regras sanitárias aplicáveis, e recrutar pessoal qualificado e competente, de entre profissionais da indústria hoteleira.

22 – A pessoa adjudicatária da exploração obriga-se a recrutar todo o pessoal necessário para poder assegurar o bom funcionamento daquele estabelecimento e dar cabal cumprimento às obrigações emergentes das regras aplicáveis à presente atribuição de exploração.

23 – A pessoa adjudicatária da exploração obriga-se, ainda, a dar diária e contínua assistência a exploração do estabelecimento e a manter o seu bom nome comercial no mercado através da correta solvência das suas aquisições aos diversos fornecedores e do pagamento em dia ao pessoal que contratar.

24 – A pessoa adjudicatária fica obrigada ao pagamento dos encargos resultantes do consumo da água, energia elétrica, gás, telefone e análogos.

25 – A pessoa adjudicatária apenas se encontra autorizado a ocupar o espaço do módulo de cafetaria objeto da presente adjudicação, não podendo, nomeadamente, instalar esplanada fora da área descoberta do módulo.

26 – São ainda deveres da pessoa adjudicatária:

- a) Não utilizar o espaço em questão para outro fim que não o da presente adjudicação e qualquer outro contrário à lei e aos bons costumes;
- b) Ter o espaço de cafetaria pronto a funcionar e aberto ao público diariamente;
- c) Cumprir o horário de funcionamento que lhe seja fixado para a exploração do espaço;
- d) Assegurar o funcionamento permanente e contínuo da cafetaria instalada no espaço objeto da adjudicação, dentro dos limites do respetivo horário de funcionamento;
- e) Respeitar e garantir o cumprimento de todas as normas de higiene e segurança, e demais exigências legais da atividade que pretende exercer;
- f) Respeitar os direitos dos utentes e dos consumidores, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- g) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pelo Município de Espinho ou outra autoridade pública.

27 – Ao Município de Espinho e aos seus serviços municipais competentes assistem, nomeadamente, os direitos de:

- a) Fixar e alterar, a todo o tempo, o horário de funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas objeto do presente procedimento, bem como quaisquer outras normas de funcionamento e/ou ocupação do espaço objeto da presente atribuição;
- b) Acompanhar e fiscalizar o exercício da exploração e da ocupação do espaço, bem como o nível de mesa, de serviço e do recheio;
- c) Endereçar à pessoa adjudicatária sugestões e/ou ordens com vista ao bom funcionamento daquele espaço e ao bom cumprimento da lei e regulamentos.

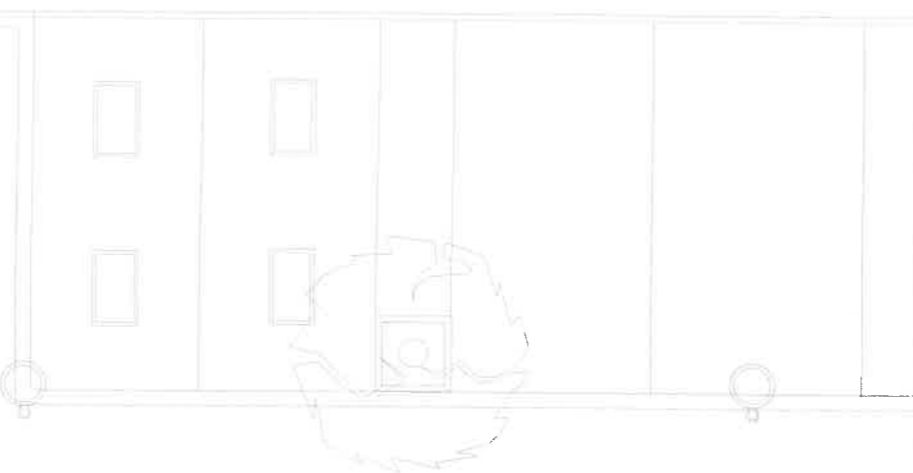
28 – Finda a atribuição, a pessoa adjudicatária deverá deixar e entregar o espaço livre de quaisquer bens inteiramente desocupado num prazo de dez dias.

29 - Se a pessoa adjudicatária não sair naquele prazo, o Município de Espinho procederá à desocupação do espaço, não se responsabilizando por qualquer dano que possa causar aos bens que lá se encontrem, nem pagando qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou desvios de bens. Neste caso, a pessoa adjudicatária ficará ainda obrigado a indemnizar a autarquia pelas despesas provocadas.

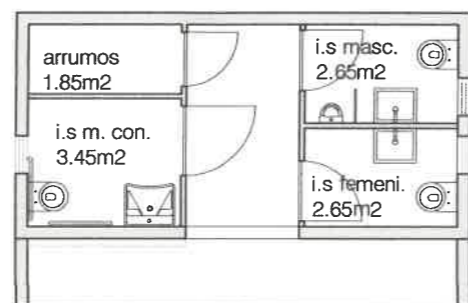
Aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de 20/05/2024.

Anexo: Planta do módulo de cafetaria.

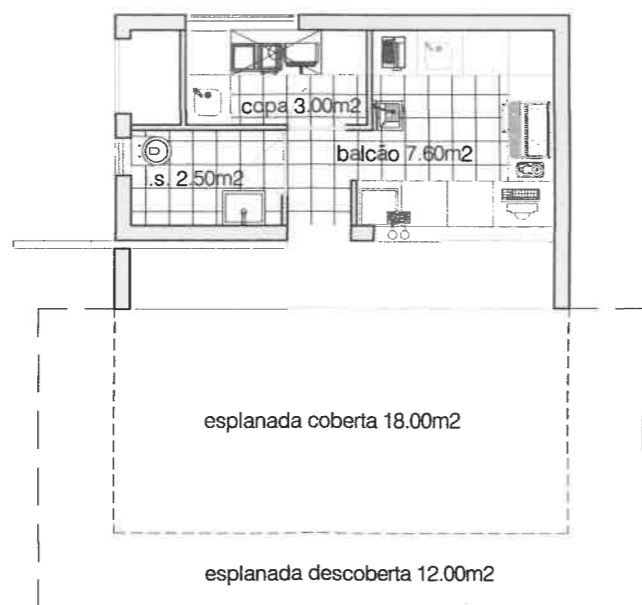
RUA 22



MÓDULO - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

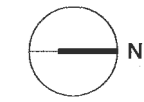


MÓDULO - ESTABELECIMENTO



LEGENDA


Área de Construção do Módulo de Instalações Sanitárias	23.40 m2
Área de Construção do Módulo do Estabelecimento	23.40 m2
Área Total de Construção	46.80 m2
Área de Esplanada Coberta	18.00 m2
Área de Esplanada Descoberta	12.00 m2
Área Total de Implantação	76.80 m2



INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MODULARES NA ZONA URBANA JUNTO À FEIRA DO PEIXE - ESPINHO

Departamento de Planeamento e Desenvolvimento Local
Divisão de Estudos e Planeamento

ARQUITETURA

Diretor de Departamento : 
 Chefe de Divisão :
 Desenho :

Planta

substituído pelo n.º:	folha número
substituído o n.º:	01
data: 05 / 2024	
proc.º:	escalas: 1/100