

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO, A TÍTULO PRECÁRIO, DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO ESPAÇO DESTINADO A CAFETARIA SITO NO EDIFÍCIO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL JOSÉ MARMELO E SILVA

CONSIDERANDOS

A Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva é uma valência de interesse público que se pretende como espaço aberto aos cidadãos e plataformas vivas de convívio e interação cultural da comunidade, onde existe um espaço destinado a cafetaria. Este espaço demonstra-se como apto a criar sinergias importantes para o funcionamento da Biblioteca, bem como a garantir um maior conforto e bem-estar dos seus utentes.

PROGRAMA

ARTIGO 1.º - Em conformidade com o presente Programa e Condições, realizar-se-á no dia 21 de fevereiro de 2022, pelas 16.00 horas, na Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Espinho, perante a Comissão para esse fim nomeada, a hasta pública para atribuição, a título precário, do espaço municipal, para exploração comercial, destinado a cafetaria sito na Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva, com as seguintes características:

- | | |
|------------------------|--|
| 1 – Área Total: | 90,0 m2 (área de serviços de cafetaria: 16,0 m2; área de serviço de mesa de cafetaria: 28,0 m2; área de esplanada exterior: 46,0 m2) |
| 2 – Base de Licitação: | 500,00 € |
| 3 – Preço Mensal: | 400,00 € (+ IVA à taxa legal em vigor) |
| 4 – Equipamento: | o constante do anexo II |

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 representado) ou pessoas coletivas através dos seus legais representantes, que exerçam, de forma continuada, há pelo menos 6 (seis) anos, 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, e que tenham a sua situação fiscal e contributiva regularizada, - devendo apresentar no ato de inscrição os respetivos comprovativos.

§ - Se o concorrente for pessoa coletiva terá de apresentar documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação e para a realização do contrato que titula a atribuição, ou outro documento bastante que prove a constituição da sociedade.

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

- a) Trabalhadores em funções públicas do Município de Espinho (ou colaboradores da autarquia com outros vínculos), seus cônjuges, ascendentes e descendentes, bem como quaisquer pessoas coletivas dos quais os mesmos façam parte dos respetivos órgãos sociais;
- b) Pessoas singulares ou coletivas a que se encontre atribuída a exploração económica do espaço municipal destinados a estabelecimentos de restauração e bebidas, e ainda seus ascendentes e descendentes, bem como quaisquer pessoas coletivas dos quais os mesmos façam parte dos respetivos órgãos sociais;
- c) Fornecedores do Município de Espinho (seja 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 anunciar-se-á 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 pelo Presidente da Câmara.

ARTIGO 8.º - O adjudicatário provisório será, em princípio, o que oferecer maior lance, desde que cumpra com as obrigações previstas nos artigos 3.º e 4.º do presente Programa.

ARTIGO 9.º - O adjudicatário pagará no ato da adjudicação provisória **50% do valor oferecido**, além das despesas determinadas por lei em atos desta natureza.

§ - 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** será efetuado **15 dias** após conhecimento do despacho de adjudicação definitiva.

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

ARTIGO 12.º - A ocupação é titulada 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.

ARTIGO 14.º - A caução ou garantia bancária poderá ser acionada pela Câmara Municipal de Espinho caso o adjudicatário se encontre em incumprimento das suas obrigações contratuais ou no caso de ser necessária para a realização de quaisquer obras ou reparações urgentes que ao adjudicatário não execute no prazo fixado.

ARTIGO 15.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 16.º - Na realização da hasta pública observar-se-ão subsidiariamente as disposições legais aplicáveis

CONDIÇÕES

1 – O espaço municipal destina-se à instalação de serviço de Cafeteria e será entregue como se encontra, não aceitando a Câmara Municipal de Espinho qualquer reclamação a esse respeito e está dotado com os equipamentos constantes do anexo II, que faz parte integrante destas condições.

2 – O adjudicatário fica sujeito 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.

3 – O adjudicatário assume toda a responsabilidade civil, criminal e contraordenacional decorrentes da ocupação do espaço e da respetiva exploração do mesmo, bem como do exercício dos demais direitos decorrentes desta adjudicação.

4 – Quaisquer obras de conservação ou beneficiação serão sempre executadas por conta do adjudicatário, não podendo o adjudicatário realizar quaisquer obras sem a prévia autorização da Câmara Municipal e 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, na sua redação em vigor).

5 – 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 quatro anos, não existindo possibilidade de renovação de atribuição da exploração.

6 – O preço mensal a pagar pela ocupação do espaço é de **400,00 €** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor).

7 – O adjudicatário fica obrigado ao pagamento dos encargos resultantes do consumo de luz, água, gás, telefone e análogos, devendo, ainda, requerer e providenciar, a suas expensas, a instalação dos respetivos contadores para o espaço em questão, junto das entidades competentes.

8 – O adjudicatário efetuará o pagamento do preço da atribuição no primeiro dia útil de cada mês ou nos oito dias seguintes, na Tesouraria Municipal.

9 – A atribuição não está subordinada principal ou subsidiariamente às leis reguladoras do inquilinato.

10 – Fica proibida a transmissão total ou parcial da ocupação sem autorização expressa da Câmara Municipal de Espinho.

11 – São causas de caducidade e de resolução da atribuição, o decurso do prazo, o incumprimento por parte do adjudicatário das obrigações constantes das presentes condições, das demais cláusulas do contrato que titula a presente adjudicação e das disposições legais aplicáveis, e o interesse da Câmara Municipal de Espinho devidamente justificado.

12 – Finda a atribuição em qualquer dos casos da condição anterior, o adjudicatário 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.

13 – O adjudicatário fica obrigado ao pagamento de todos os impostos, taxas, licenças e outros encargos devidos à Câmara e ao Estado.

14 – São ainda deveres do adjudicatário:

- a) Cumprir o horário de funcionamento que lhe seja fixado para a exploração do espaço;
- b) Assegurar o funcionamento permanente e contínuo da Cafeteria da Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva, dentro do limite do respetivo horário de funcionamento e nos termos previstos pelas presentes condições, concretamente:
 - i) Obrigatoriamente de segunda-feira a sexta-feira das 09h00 às 18h00;
Sábado das 10h00 às 17h30m;
- c) Respeitar e garantir o cumprimento de todas as normas de higiene e segurança, e demais exigências legais da atividade que pretende exercer;
- d) Respeitar os direitos dos utentes da Biblioteca, e dos consumidores, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- e) 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;
- f) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Câmara Municipal de Espinho ou outra autoridade pública;

15 – O adjudicatário aceita o espaço nas condições em que o mesmo se encontra, e são de sua responsabilidade e encargos quaisquer obras que entenda realizar no espaço, estando as mesmas sujeitas a prévia autorização da Câmara Municipal de Espinho.

16 – À Câmara Municipal de Espinho e aos seus serviços municipais competentes, assiste, nomeadamente, o direito de:

- a) Fixar e alterar, a todo o tempo, o horário de funcionamento do espaço de Cafeteria da Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva, bem como quaisquer outras normas de funcionamento e/ou ocupação do mesmo;
- b) Acompanhar e fiscalizar o exercício da exploração e da ocupação do espaço;
- c) Endereçar ao adjudicatário sugestões e/ou ordens com vista ao bom funcionamento daquele espaço e ao bom cumprimento da lei e regulamentos.


17 – Finda a atribuição, o adjudicatário deverá deixar o espaço livre e desocupado no prazo que lhe for fixado por aviso.

18 – Se o adjudicatário não sair naquele prazo, a Câmara Municipal 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, o adjudicatário ficará ainda obrigado a indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas provocadas.

Paços do Município de Espinho, 08/02/2022;

Aprovado por deliberação da Câmara Municipal em sua reunião de 07/02/2022.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



Arqtº. Adelino Miguel Lino Moreira Reis
Assinatura Digital Qualificada

Anexos:

Anexo I – Planta do espaço de cafetaria do edifício da Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva;

Anexo II – Lista de equipamentos instalados pela CME no espaço de cafetaria do edifício da Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva.

Anexo II

BIBLIOTECA MUNICIPAL JOSÉ MARELO E SILVA

COZINHA

Caixa ventilação Hotte inox apanha fumos 1400*700 c/ filtro

Bancada REFE. Cons. Snack 1859*600

3 Bancadas neutra inox 2100*600*850

Placa de encastrar TEKA EM30 2 discos

BAR

Bancada neutra inox 2230*600*850 c/ painel forra 2459*500

Bancada neutra inox 1325*600*850

Armário p. correr 800/400*800 c/ porta incluindo aros madeira

CAFETARIA

20 Cadeiras C5 empilhável 45*39,5*82

10 Mesas M2 80*80*72 HPL preto

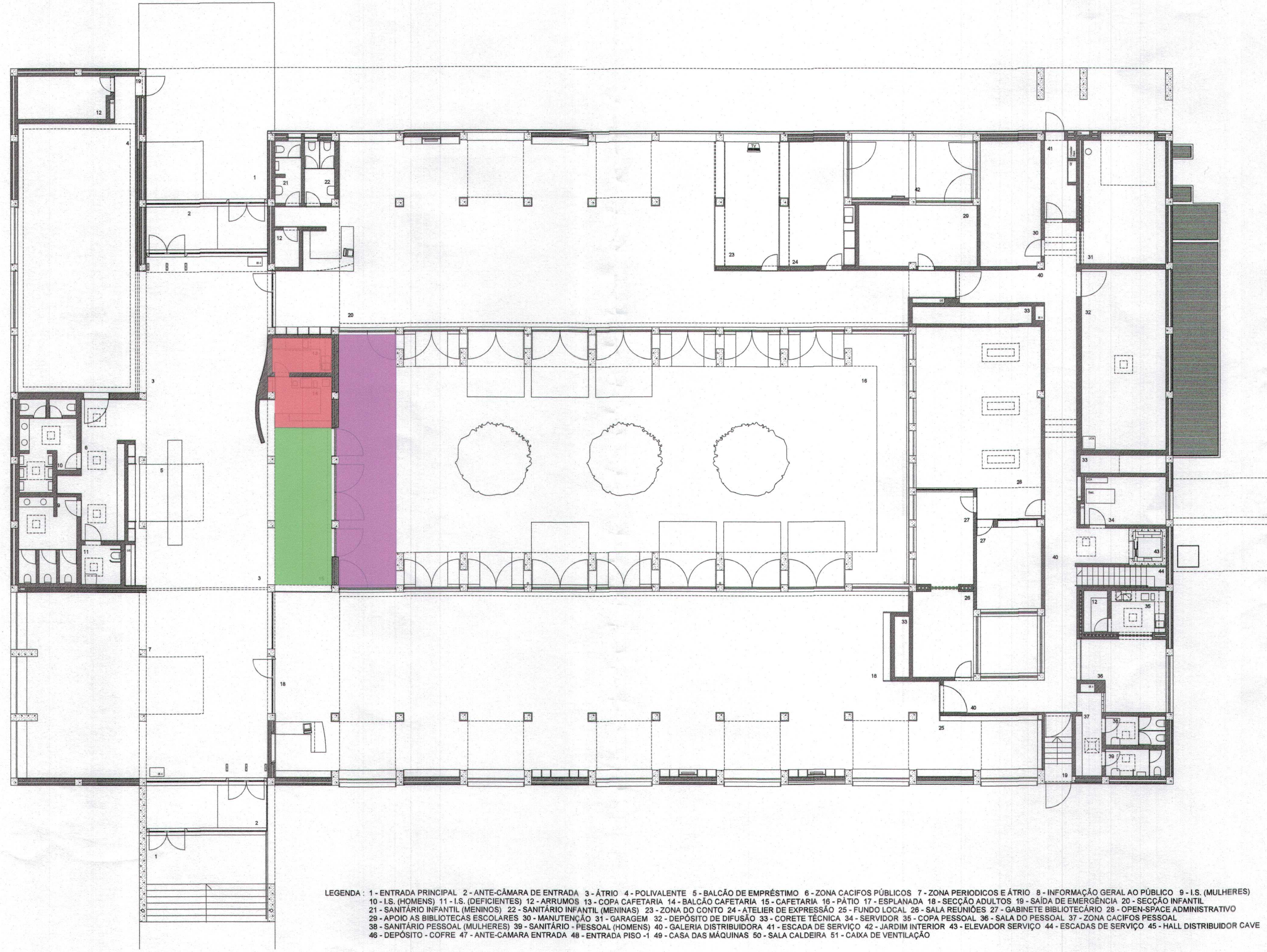
ESPLANADA

21 Cadeiras C5 empilhável 45*39,5*82

11 Mesas M2 80*80*72 HPL preto

Papeleiro básico ECO inox

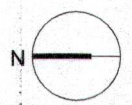
2 Papelarias cinzeiro RED. 254 aço



LEGENDA

- ÁREA DE CAFETARIA
- ÁREA DE SERVIÇO DE MESA DA CAFETARIA
- ÁREA DE ESPLANADA EXTERIOR DA CAFETARIA

LEGENDA : 1 - ENTRADA PRINCIPAL 2 - ANTE-CÂMARA DE ENTRADA 3 - ÁTRIO 4 - POLIVALENTE 5 - BALCÃO DE EMPRÉSTIMO 6 - ZONA CACIFOS PÚBLICOS 7 - ZONA PERIODICOS E ÁTRIO 8 - INFORMAÇÃO GERAL AO PÚBLICO 9 - I.S. (MULHERES)
 10 - I.S. (HOMENS) 11 - I.S. (DEFICIENTES) 12 - ARRUMOS 13 - COPA CAFETARIA 14 - BALCÃO CAFETARIA 15 - CAFETARIA 16 - PÁTIO 17 - ESPLANADA 18 - SECÇÃO ADULTOS 19 - SAÍDA DE EMERGÊNCIA 20 - SECÇÃO INFANTIL
 21 - SANITÁRIO INFANTIL (MENINOS) 22 - SANITÁRIO INFANTIL (MENINAS) 23 - ZONA DO CONTO 24 - ATELIER DE EXPRESSÃO 25 - FUNDO LOCAL 26 - SALA REUNIÕES 27 - GABINETE BIBLIOTECÁRIO 28 - OPEN-SPACE ADMINISTRATIVO
 29 - APOIO AS BIBLIOTECAS ESCOLARES 30 - MANUTENÇÃO 31 - GARAGEM 32 - DEPÓSITO DE DIFUSÃO 33 - CORETE TÉCNICA 34 - SERVIDOR 35 - COPA PESSOAL 36 - SALA DO PESSOAL 37 - ZONA CACIFOS PESSOAL
 38 - SANITÁRIO PESSOAL (MULHERES) 39 - SANITÁRIO - PESSOAL (HOMENS) 40 - GALERIA DISTRIBUIDORA 41 - ESCADA DE SERVIÇO 42 - JARDIM INTERIOR 43 - ELEVADOR SERVIÇO 44 - ESCADAS DE SERVIÇO 45 - HALL DISTRIBUIDOR CAVE
 46 - DEPÓSITO - COFRE 47 - ANTE-CAMARA ENTRADA 48 - ENTRADA PISO -1 49 - CASA DAS MÁQUINAS 50 - SALA CALDEIRA 51 - CAIXA DE VENTILAÇÃO



Biblioteca Municipal José Maramelo e Silva
 Parque João de Deus - Espinho

Divisão de Obras Municipais

ARQUITETURA - Planta

CHEFE DE DIVISÃO : <i>[Assinatura]</i>	PLANTA DO RÉS DO CHÃO	revisão: _____
AUTOR DO PROJETO : _____		data : 01 / 2022 desenho nº 02
COLABORADORES : <i>[Assinatura]</i>		proc. : _____ escala : 1/200