

## **EDITAL Nº 18/2015**

----- **Joaquim José Pinto Moreira, Presidente da Câmara Municipal de Espinho:** -----

----- Faz público em, cumprimento da deliberação tomada por esta Câmara Municipal em sua reunião de 18 de maio de 2015, que no próximo dia 27 de maio de 2015, com início às 10.00 horas, na Sala de Reuniões da mesma Câmara, realizar-se-á um procedimento de hasta pública para atribuição, a título precário, da exploração do espaço municipal destinado a cafetaria sito na piscina Solário Atlântico – época balnear 2015. ---

----- O programa e condições para realização deste procedimento de hasta pública, encontram-se à disposição dos eventuais interessados na página da Internet do Município de Espinho, com o seguinte endereço eletrónico: [www.cm-espinho.pt](http://www.cm-espinho.pt) e nos Serviços de Atendimento Municipal de Espinho, todos os dias úteis, durante o horário normal de funcionamento. -----

----- E para constar se passou este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo. -----

----- Espinho, 19 de maio de 2015.-----

**O Presidente da Câmara Municipal,**



**Dr. Joaquim José Pinto Moreira**

**Assinatura Digital Qualificada**

## **CERTIDÃO**

----- Certifico que hoje afixei no átrio dos Paços do Município um Edital cujo teor era igual ao deste. -----

----- E por ser verdade, passei a presente que assino. -----

----- Espinho, 19 de MAIO de 2015. -----

**O Responsável pela afixação,**

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO A TÍTULO PRECÁRIO DA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA DO ESPAÇO MUNICIPAL DESTINADO A CAFETARIA SITO NA PISCINA SOLÁRIO ATLÂNTICO – ÉPOCA BALNEAR 2015**

**CONSIDERANDOS**

A Piscina Solário Atlântico, é equipamento público, instalado em edifício propriedade do município de Espinho (sito em Espinho, no quadrante da Rua 6 e Esplanada Maia Brenha, com as Ruas 13 e 9) e que se encontra sob gestão da Câmara Municipal de Espinho.

A Piscina Solário Atlântico, nos termos previstos na lei, consiste numa instalação desportiva recreativa, que se encontra aberta ao público durante a época balnear (no corrente ano civil, mais precisamente entre os dias 16 de junho e 15 de setembro de 2015) para ser utilizada para fins de lazer, manutenção e recreio.

No rés-do-chão das instalações da Piscina Solário Atlântico, existe um espaço destinado a exploração comercial como estabelecimento de restauração e bebidas de tipo "Cafetaria", com acesso direto pelo interior da Piscina e que se destina exclusivamente a utentes deste equipamento municipal.

É do interesse municipal, e com vista à boa dinamização desta instalação desportiva, que o espaço de cafetaria acima referenciado nele existente, se encontre em funcionamento durante a época balnear e período de abertura ao público da Piscina Solário Atlântico, prestando um serviço condicente à natureza e interesse do equipamento público em causa.

**PROGRAMA**

**ARTIGO 1.º** - Em conformidade com o presente Programa e Condições, realizar-se-á no dia 27 de maio de 2015, pelas 10.00 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 da exploração económica do espaço municipal destinado a cafetaria sito no edifício da Piscina Solário Atlântico, na freguesia e concelho de Espinho, com as seguintes características:

1 – Área: **103m<sup>2</sup>**

2 – Base de Licitação: **600,00 € (seiscentos euros)**

3 – Preço Mensal: **450,00 € (quatrocentos e cinquenta euros)** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor)

**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 terá de apresentar documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação e Escritura 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 encontrar-se-á vedada a qualquer entidade (pessoa singular ou coletiva) que possua com o Município de Espinho algum vínculo jurídico ou contratual, independentemente da respetiva natureza.

**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 proferir pelo Presidente da Câmara.

**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**, 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 que serviu de base à arrematação** será efetuado **15 dias** após conhecimento do despacho de adjudicação definitiva.

**ARTIGO 11.º** - A adjudicação definitiva depende de despacho do 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.

**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 cafetaria interior para uso exclusivo dos utentes da Piscina Solário Atlântico e será entregue como se encontra, não aceitando a Câmara Municipal de Espinho qualquer reclamação a esse respeito.

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, autorizações ou outros títulos habilitantes previstos, necessários e/ou exigíveis para tal.

2.1. - Mais se responsabilizando o adjudicatário pela realização dos trabalhos e obtenção dos títulos e certificações que eventualmente se afigurem como necessários para a instalação do estabelecimento e realização da atividade autorizada para o espaço e que aí pretende exercer.

3 – O adjudicatário aceita o espaço nas condições em que o mesmo se encontra, sendo de sua responsabilidade e encargo quaisquer trabalhos de adaptação que se afigurem realizar no espaço para instalação dos meios e equipamentos de exploração económica do mesmo como cafetaria, estando aqueles trabalhos sujeitos a prévia autorização, por escrito, da Câmara Municipal de Espinho.

4 – O adjudicatário não se encontra autorizado a realizar qualquer tipo de obras ou alterações no espaço objeto da exploração que extravasem o âmbito previsto no ponto anterior.

5 – Fica a cargo do adjudicatário o apetrechamento que considere indispensável no que se refere ao mobiliário, maquinaria, roupa, utensílios de cozinha e copa, e demais equipamento em geral, com vista à boa exploração do estabelecimento em causa e ao cumprimento de todas os requisitos e obrigações legais aplicáveis à atividade que exerça no espaço.

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

5 – A atribuição é a título precário com início em 1/06/2015 e termina em 30/09/2015.

6 – O adjudicatário só se encontra autorizado a proceder à exploração comercial do espaço objeto do presente procedimento no período compreendido entre os dias 16/06/2015 e 16/09/2015, e apenas dentro do horário de funcionamento da Piscina Solário Atlântico. Sendo-lhe, contudo, permitido ocupar o espaço no tempo que antecede e sucede ao período entre os dias 16/06/2014 e 16/09/2014, para efeitos de apetrechamento do espaço e montagem e desmontagem, respetivamente, dos materiais e equipamentos necessários à exploração comercial do mesmo.

7 – O preço mensal a pagar pela ocupação do espaço é de 450,00 € (quatrocentos e cinquenta euros) (acrescido de IVA à taxa legal em vigor).

8 – 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.

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

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

11 – Fica proibida a transmissão total ou parcial das ocupações sem prévia autorização expressa da Câmara Municipal de Espinho, mediante requerimento do adjudicatário devidamente fundamentado.

11.1. - A transmissão total ou parcial da atribuição e do direito de ocupação e exploração do espaço só poderá ser autorizada em casos devidamente justificados, mediante requerimento do adjudicatário devidamente fundamentado, sendo sempre obrigatória a prévia apresentação e demonstração pelo terceiro cessionário que cumpre os requisitos e condições estipulados pelo presente procedimento, bem como que os reunia e cumpria à data da atribuição inicial.

12 – São causas de caducidade e de resolução da presente 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.

13 – 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.

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

15 – Sob pena de constituir justa causa para rescisão do contrato, o concessionário obriga-se a manter o bom nível do serviço, e sempre em estrito cumprimento das regras sanitárias aplicáveis, e 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.

15.1 - O adjudicatário 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, devendo recrutar pessoal qualificado e competente, cumprindo as regras e obrigações que da lei resultem nessa matéria.

15.2 – Fica a cargo do adjudicatário 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.

16 – Constituem ainda deveres especiais do adjudicatário:

- 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) Cumprir o horário de funcionamento que lhe seja fixado para a exploração do espaço;
- c) Assegurar o funcionamento permanente e contínuo da Cafetaria da Piscina Solário Atlântico, durante a vigência da adjudicação, dentro dos limites do respetivo horário de funcionamento que lhe seja fixado pela Câmara e nos termos previstos pelas presentes condições;
- d) Respeitar e garantir escrupulosamente o cumprimento de todas as normas de higiene e segurança, e demais exigências legais aplicáveis à atividade que pretende exercer;
- e) Em especial, respeitar e garantir o cumprimento da proibição de venda de bebidas alcoólicas, substâncias estupefacientes e substâncias psicotrópicas no interior do recinto da Piscina Municipal de Espinho, nos termos da legislação aplicável em vigor, nomeadamente a Lei n.º 16/2004, de 11 de maio;
- f) Fazer cumprir pelos seus clientes e consumidores a proibição de fumar nas zonas fechadas de instalações desportivas, nos termos da legislação aplicável em vigor, nomeadamente a Lei n.º 37/2007, de 14 de agosto;
- g) Prestar o serviço de cafetaria que lhe é permitido para o espaço com qualidade, asseio, higiene e em respeito dos melhores usos no ramo de hotelaria;
- h) Respeitar os direitos dos utentes da Piscina e dos consumidores, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Não prejudicar o normal prosseguimento da atividade desenvolvimento da atividade levada a cabo pela CME no equipamento em questão, respeitando os trabalhadores, utentes e frequentadores da Piscina Solário Atlântico e contribuindo para o seu bom funcionamento;
- j) Manter o espaço objeto da presente atribuição sempre em bom estado de limpeza, higiene, salubridade e conservação;
- k) Informar o Município de quaisquer vicissitudes ou dados relevantes para a execução da presente atribuição que ocorram no decurso da mesma;

- l) Cumprir e acatar as sugestões, notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Câmara Municipal de Espinho, seus serviços ou outras autoridades públicas.

17 – 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 Piscina Solário Atlântico, 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 da Piscina Solário Atlântico e ao bom cumprimento da lei e regulamentos;
- d) Ordenar o encerramento do espaço e suspender o exercício da exploração, sempre que o adjudicatário se encontre em incumprimento das regras de higiene e segurança e requisitos fitossanitários aplicáveis à atividade exercida, sem que assista ao adjudicatário direito a qualquer tipo de compensação;
- e) Decretar a caducidade da atribuição e resolver o contrato que titula a exploração do espaço, sem que assista ao adjudicatário direito a qualquer tipo de compensação, em caso de incumprimento por parte do adjudicatário das obrigações constantes das presentes condições, das demais cláusulas do contrato que titula a presente atribuição e das disposições legais aplicáveis.

18 – A caução ou garantia bancária prestada pelo adjudicatário 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 o adjudicatário não execute no prazo fixado, bem como para garantir eventuais prejuízos causados no imóvel e/ou seu recheio.

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

20 – 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.

Aprovado pela Câmara Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de 18/05/2015.  
*Publicitado por Edital n.º 18/2015 de 19/05/2015 (NIPG 4879/15).*

O PRESIDENTE DA CÂMARA,  
(Dr. Joaquim José Pinto Moreira)