

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO A TÍTULO PRECÁRIO DA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA DE UM MÓDULO DE CAFETARIA INSTALADO A SUL DO PARQUE INFANTIL EM FRENTE AO CENTRO MULTIMEIOS DE ESPINHO

CONSIDERANDOS

A Câmara Municipal de Espinho instalou em espaço sob domínio municipal, sito entre as Ruas 20 e 22 e Ruas 25 e 27 desta cidade, um módulo destinado a exploração económica como estabelecimento de bebidas do tipo cafetaria.

Na envolvente do módulo em questão está instalado um parque infantil, a norte, e imediatamente a nascente encontra-se o Centro Multimeios de Espinho.

É do interesse municipal, e com vista à boa dinamização dos equipamentos instalados no local, mais precisamente o parque infantil e o Centro Multimeios, 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 08 de setembro de 2015, pelas 11.00 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 de um módulo de cafetaria instalado a sul do parque infantil em frente ao Centro Multimeios, sito em espaço sob domínio municipal entre as Ruas 20 e 22 e Ruas 25 e 27, na freguesia e concelho de Espinho, com as seguintes características:

- 1 - Características:
 - i. Área de implantação: **44,70m²**;
 - a. Área coberta - **18m²**;
 - b. Área descoberta (esplanada) - **26,70m²**
- 2 - Base de Licitação: **125,00 € (cento e vinte e cinco euros)**
- 3 - Preço Mensal: **125,00 € (cento e vinte e cinco euros)** (acrescido de IVA à taxa legal em vigor)
- 4 - 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 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 presente espaço municipal instalado a sul do parque infantil em frente ao Centro Multimeios, 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 – Este espaço municipal será entregue no estado em que se encontra, não aceitando a Câmara Municipal de Espinho qualquer reclamação a esse respeito.

3 – Quaisquer obras de conservação ou beneficiação serão sempre executadas por conta do adjudicatário, não podendo o adjudicatário realizar quaisquer obras, desta ou outra natureza, sem a prévia autorização da Câmara Municipal, estando sujeito ao cumprimento das disposições legais aplicáveis, nomeadamente do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro).

4 – Mediante vistoria técnica municipal, a Câmara pode ordenar ao adjudicatário, 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, pelo adjudicatário, dessas instruções fundamento bastante para a resolução do contrato, com efeitos imediatos.

5 – 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.

6 – 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.

7 – O adjudicatário 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.

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

9 – O preço mensal a pagar pela exploração comercial deste espaço será no valor de 125,00€ (cento e vinte e cinco euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

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

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

12 – O não pagamento de qualquer prestação no prazo devido implica uma penalidade correspondente a cinquenta por cento do valor da prestação em falta, e falta de pagamento de duas prestações implica a resolução do contrato que titula esta exploração.

13 – 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.

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

15 – Fica proibida a transmissão total ou parcial das ocupações sem autorização expressa da Câmara.

16 – 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 resgate, por parte da Câmara Municipal de Espinho, da exploração e ocupação.

17 – À Câmara Municipal de Espinho é reservado o direito de, a todo o tempo, proceder ao resgate da exploração e ocupação, cabendo ao adjudicatário o direito a indemnização no valor de doze vezes o valor da prestação mensal adjudicada.

18 – Finda a atribuição em qualquer dos casos das condições anteriores, 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.

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

20 – Sob pena de constituir justa causa para rescisão do contrato, o concessionário 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.

21 – 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.

22 – O adjudicatário 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.

23 – O adjudicatário fica obrigado ao pagamento dos encargos resultantes do consumo da água, energia elétrica, gás, telefone e análogos.

24 – O adjudicatário 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.

25 – São ainda deveres 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) 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 instalado 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 pela Câmara Municipal de Espinho ou outra autoridade pública.

26 – À Câmara Municipal 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 dos espaços objetos 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 ao adjudicatário sugestões e/ou ordens com vista ao bom funcionamento daquele espaço e ao bom cumprimento da lei e regulamentos.

27 - Finda a atribuição, o adjudicatário deverá deixar e entregar o espaço livre de quaisquer bens inteiramente desocupado num prazo de 10 dias.

28 - 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 CME em 17/08/2015

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