



EDITAL
N.º 93/2020

**Hasta Pública para exploração do quiosque localizado
na Avenida de São Miguel - Guarda**

Carlos Alberto Chaves Monteiro, Presidente da Câmara Municipal da Guarda, determina, por despacho de 03 de julho de 2020, a abertura de um procedimento de hasta pública, para exploração do quiosque localizado na Avenida de São Miguel na Guarda.-----

Data, hora e local da praça

A hasta pública realizar-se-á no dia 21 de julho de 2020, pelas 15 horas, no Edifício dos Paços do Concelho do Município da Guarda, perante a comissão nomeada para o efeito.-----

Valor base de licitação

O valor base de licitação é de €50,00 (cinquenta euros) mensais, com lanços mínimos de €5,00 (cinco euros).-----

Consulta e disponibilidade do processo

As peças do procedimento encontram-se patentes, para efeitos de consulta dos interessados, no sítio do Município da Guarda em www.mun-guarda.pt, e ainda, no Serviço de Património, da Divisão Financeira, Contratação Pública e Património deste Município, todos os dias úteis, entre as 9:00h e as 12:30h e entre as 14:00h e as 16:30h.-----

Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, se publica o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais públicos do costume do Município.-----

E eu,  Diretora do Departamento de Administração e Coordenação Geral, no uso de competências próprias subscrevi.-----

Paços do Concelho da Guarda, 03 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal da Guarda



Carlos Alberto Chaves Monteiro

Programa do procedimento de hasta pública do contrato para exploração do Quiosque localizado na Avenida de São Miguel da Guarda

Artigo 1.º

Entidade pública adjudicante

O presente procedimento é promovido pelo Município da Guarda, pessoa coletiva de direito público n.º 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6301-854 Guarda, com o telefone n.º 271220220 e endereço eletrónico [www. mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt)-----

Artigo 2.º

Objeto do procedimento

O presente procedimento de hasta pública tem por objeto a celebração de um contrato para exploração de um Quiosque destinado a Comercio/Serviços, localizado na Avenida de São Miguel da Guarda.-----

Artigo 3.º

Publicitação da hasta pública

1- O ato público será precedido de edital publicado com, pelo menos, 10 dias úteis de antecedência, no sítio eletrónico do Município em www.mun-guarda.pt, num jornal semanal de grande circulação a nível local, através da afixação de editais nos lugares de estilo do Município, nomeadamente, na Freguesia da Guarda, Mercado Municipal da Guarda e de São Miguel, Centro Coordenador de Transportes e no átrio dos Paços do Concelho.-----

2- Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:-----

- a) A identificação do objeto do contrato;-----
- b) Eventuais condicionantes à utilização do espaço;-----
- c) O valor base de licitação;-----
- d) O local e a data limite para apresentação de propostas;-----
- e) O dia, hora e local de realização da praça.-----

Artigo 4.º

Consulta de documento e obtenção de cópia dos documentos

- 1- Desde a data de publicitação do edital até ao dia de realização da praça, as peças do procedimento, constituídas pelo Programa do Procedimento, Caderno de Encargos e Edital, estão patentes para consulta dos interessados, no Serviço Património, da Divisão Financeira, Contratação Pública e Património, nos Paços do Concelho, no período normal de funcionamento dos serviços municipais, (dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h).-----
- 2- Os interessados poderão igualmente descarregar as peças do procedimento no sítio da internet em www.mun-guarda.pt.-----

Artigo 5.º

Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças do procedimento

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento devem ser solicitados por escrito, pelos concorrentes, ao Presidente da Comissão da Hasta Pública, até ao dia 15 de julho de 2020.-----

Artigo 6.º

Visita das instalações

Durante o prazo fixado para a entrega das propostas, os interessados poderão visitar o espaço, devendo para o efeito, marcar o dia e hora, através dos números, 271220220 e 271220298.-----

Artigo 7.º

Valor base de licitação

- 1- Constitui valor base de licitação o montante mensal de €50,00 (cinquenta euros).-----
- 2 - Ao valor da adjudicação acrescerá o imposto sobre o valor acrescentado de acordo com a taxa legal que vigorar durante a execução do contrato.-----

Artigo 8.º

Apresentação das propostas

- 1- Os interessados deverão apresentar a respetiva proposta escrita nos termos dos artigos 102.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, com um valor para arrematação, superior ao valor base de licitação, em sobrescrito fechado, com identificação do nome do proponente e a seguinte menção “**Proposta para o procedimento de hasta pública do contrato para exploração de um Quiosque localizado na Avenida de São Miguel da Guarda**”, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado ao Serviço de Património da Divisão Financeira, Contratação Pública e Património do Município da Guarda - Praça do Município 6300-854 Guarda.-----
- 2- As propostas podem ser entregues pessoalmente no Serviço de Património da Divisão Financeira, Contratação Pública e Património do Município da Guarda, durante o período normal de funcionamento dos serviços municipais, das 9:00h às 12:30h e das 14.00h às 16:30h, **até ao dia anterior ao da realização do ato público**, ou enviadas por correio, sob registo para o endereço referido no ponto anterior, desde que sejam rececionadas até à mesma hora, sendo o local de receção das propostas o Serviço de Património.-----
- 3- Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verifique, não podendo apresentar qualquer reclamação.

4- As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem da sua receção.-----

Artigo 9.º

Local, dia e hora da praça

O ato público terá lugar no edifício dos Paços do Concelho da Guarda, em sala a indicar, no dia e hora indicados no respetivo anúncio, perante a Comissão nomeada para o efeito.-----

Artigo 10.º

Participação

1- Os concorrentes que apresentem propostas deverão comparecer ou fazer-se representar na praça.-----

2- Ter-se-á como declaração de desistência no procedimento quem tenha feito proposta escrita e não tenha comparecido na praça.-----

3- Serão admitidos ao ato público, pessoas singulares ou coletivas, que não estejam em dívida para com o Município da Guarda e tenham a situação regularizada com a Segurança Social e a Autoridade Tributária.-----

4- No caso de pessoas coletivas, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar.-----

Artigo 11.º

Esclarecimentos

1- No início da praça pública serão prestados todos os esclarecimentos solicitados.-----

2- Iniciada a fase de licitação, não serão prestadas quaisquer esclarecimentos.-----

Artigo 12.º

Praça

- 1- A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado no respetivo edital de publicação.-----
- 2- O valor mínimo de cada lanço é de €5,00 (cinco euros).-----
- 3- Para a adjudicação é necessário ter havido, pelo menos, um lanço.-----
- 4- A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.-----
- 5- Terminada a licitação, se o concorrente ou concorrentes que tiverem apresentado a proposta com maior elevado, demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre eles, independentemente de terem participado na licitação, e o concorrente que licitou em último lugar, com o valor do lanço mínimo nos termos do ponto 2.-----

Artigo 13.º

Adjudicação Provisória

- 1- No final do ato público, a Comissão adjudica provisoriamente o contrato de exploração a quem tiver oferecido o valor mais elevado, salvo se verificar o disposto no n.º 4 do artigo anterior.-----
- 2- O adjudicatário provisório deverá de imediato, proceder ao pagamento do valor da caução, sob pena da adjudicação provisória caducar.-----
- 3- O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Município da Guarda, bem como, com a Segurança Social e a Autoridade Tributária, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.-----

4- A não apresentação dos documentos referidos no número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva e a perda do valor da caução a favor do Município.-----

Artigo 14.º

Adjudicação definitiva

1- A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal da Guarda.-----

2- A notificação de adjudicatário será efetuada no prazo de trinta dias a contar da adjudicação provisória.-----

Artigo 15.º

Não adjudicação

1- O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes do presente programa de procedimento da hasta pública, implica a não adjudicação definitiva da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o local e a perda do valor da caução a favor do Município.-----

2- Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do objeto do contrato a celebrar, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.-----

3- Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado pode a exploração do espaço ser adjudicada ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.-----

Artigo 16.º

Celebração do contrato

1- O contrato será celebrado em data e hora a designar, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 5 dias.-----

2- No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito, ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação caduca, revertendo o valor já pago a favor do Município da Guarda.-----

3- Não se aplica o disposto na parte final do número anterior, se comprovada que a não comparência para a outorga do contrato ocorreu por motivo não imputável e que seja considerado justificação bastante.-----

Artigo 17.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo.-----

Caderno de encargos para o procedimento de hasta pública do contrato para exploração do Quiosque localizado na Avenida de São Miguel da Guarda

Cláusula 1.^a

Objeto contratual

O presente caderno de encargos, compreende as cláusulas a integram no contrato a celebrar que tem por objeto o arrendamento do quiosque Municipal, localizado na Avenida de São Miguel da Guarda.-----

Cláusula 2.^a

Prazo de duração do contrato

1. O contrato de exploração vigorará pelo prazo de três anos, contados a partir da data de celebração do contrato.-----
2. Findo o prazo inicial da exploração, poderá o mesmo ser renovado, por períodos sucessivos de um ano, desde que requerido, por escrito, pelo cocontratante com a antecedência de três meses, relativamente ao termo do período inicial ou da renovação, até ao limite máximo de 6 anos.-----
3. A renovação do prazo de duração de exploração ficará sempre dependente da prévia aceitação por parte da Câmara Municipal da Guarda, podendo haver lugar a revisão de preço a pagar e das condições de ocupação.-----
4. Findo o prazo de duração inicial do contrato, ou de qualquer das suas renovações, sem que tenha sido deferido o pedido de renovação tem-se por extinto o contrato, sem necessidade de aviso prévio ou de qualquer outra comunicação por parte do Município.-----

Cláusula 3.^a

Pagamentos

1. O valor da renda mensal do espaço, objeto do presente procedimento, será o que resultar da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal que vigorar.-----
2. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia seguinte ao da assinatura do contrato.-----
3. A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, será paga até ao oitavo dia do mesmo mês, na Tesouraria do Município da Guarda ou mediante transferência bancária.-----
4. Sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 3 da cláusula anterior, o valor mensal é atualizado anualmente, tendo como referência o coeficiente de atualização para os arrendamentos não habitacionais, que é publicado no Diário da República, com as necessárias adaptações.-----
5. Para efeitos do disposto no número anterior, o Município da Guarda comunica, por escrito, ao adjudicatário, com a antecedência mínima de 30 dias, indicando expressamente o montante da nova renda e o coeficiente de atualização.-----

Cláusula 4.^a

Início e termo da exploração

1. No prazo máximo de trinta dias após outorga do contrato, o adjudicatário deverá dar início à exploração do espaço.-----
2. Com o termo do contrato, o adjudicatário entregará ao Município da Guarda, o objeto do presente contrato, no mínimo, nas mesmas condições em que lhe foi entregue na data da celebração do presente contrato, incluindo

todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas, sem que tal acarrete qualquer custo para o Município.-----

Cláusula 5.ª

Caução e receção do objeto

1. O adjudicatário garante a boa execução do contrato, mediante a prestação de uma caução, correspondendo a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, na Tesouraria do Município.-----

2. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato, nunca excedendo o prazo de 30 dias após a vistoria, para verificar o estado do objeto do contrato.-----

3. A vistoria que antecede a entrega do objeto por parte do adjudicatário e a sua receção por parte do Município, é feita mediante solicitação do adjudicatário ou por iniciativa do Município da Guarda, tendo em conta o final do prazo total de execução do contrato.-----

4. A execução parcial ou total da caução prestada, implica a renovação do respetivo valor, no prazo de 15 dias após a notificação pelo Município para esse efeito.-----

Cláusula 6.ª

Obrigações Principais do Adjudicatário

1. Constituem obrigações do Adjudicatário:

a) Assegurar a exploração do quiosque, no decorrer do prazo estipulado;-----



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

- b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na exploração, nos termos da lei, assumindo os custos que daí possam advir;-----
- c) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no estabelecimento;-----
- d) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do espaço;-----
- e) Assegurar o cumprimento das normas da Direção Geral de Saúde estipuladas para esta atividade, de modo a prevenir a disseminação da infeção pelo novo coronavírus;-----
- f) Contratar o fornecimento de energia elétrica, água, telecomunicações e demais consumos decorrentes da exploração;-----
- g) Contratar os seguros obrigatórios por lei;-----
- h) Avisar de imediato o Município sempre que algum perigo ameace os equipamentos ou que terceiros se arroguem de direitos sobre o objeto do presente contrato;-----
- i) Comunicar de imediato ao Município qualquer anomalia, detetada no objeto do presente contrato;-----
- j) A licenciar a publicidade do estabelecimento ou a deter título legal habilitante similar;-----
- k) Cumprir o horário de funcionamento do espaço objeto do presente procedimento, que será o que for proposto pelo cocontratante, e aceite pela Câmara Municipal da Guarda, de acordo com a legislação aplicável aos estabelecimentos do género;-----
- l) Cumprir as demais obrigações constantes no presente caderno de encargos.

2. O Adjudicatário é o único responsável por:

a) Quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações cedidas;-----

b) Pela reparação de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município da Guarda, designadamente os prejuízos materiais resultantes da atuação do pessoal do arrendatário ou dos seus subcontratados, do deficiente comportamento dos equipamentos ou do impedimento de utilização;-----

c) Pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis;-----

d) Pelo uso de equipamentos sonoros ou atividades geradoras de ruído, nos parâmetros legalmente admissíveis e em cumprimento com o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 14 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto;-----

e) Pela difusão pública de música gravada, rádio ou televisão com difusão pública, munindo-se do licenciamento da Sociedade Portuguesa de Autores e da “PassMúsica”, nos termos previstos no Código dos Direitos de Autor e dos Direitos Conexos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 63/85, de 17 de setembro, na redação dada pelas Lei n.º 45/85, de 17 de setembro e n.º 114/91, de 3 de setembro, pelos Decreto-Lei n.º 332/97, 27 de novembro e n.º 334/97, de 27 de novembro, e pelas Lei n.º 50/2004, de 24 de agosto e alterado e republicado pela Lei n.º 16/2008, de 1 de abril e, nas situações aplicáveis, obtendo a prévia licença especial de ruído;-----

3. Em caso de roubo, extravio ou avaria do equipamento já instalado e, propriedade do Município da Guarda, fica obrigado a proceder à sua substituição por outro igual valor ou equipamento.-----

Cláusula 7.ª

Pessoal do adjudicatário

1. O adjudicatário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação laboral.-----

2. O adjudicatário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.-----

3. O adjudicatário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor e demais publicações e documentos legalmente obrigatórios.-----

4. O adjudicatário é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração.---

5. O adjudicatário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação em vigor, designadamente relativa à segurança higiene e saúde no trabalho.-----

Cláusula 8.ª

Cedência de exploração

O adjudicatário não pode ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a exploração do objeto do contrato a celebrar, sem a prévia autorização do Município da Guarda.-----

Cláusula 9.^a

Fiscalização

É reservado ao Município da Guarda o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações, nos termos impostos pelo presente contrato, cláusulas contratuais, assim como pela demais legislação aplicável.-----

Cláusula 10.^a

Resolução do contrato

1. O Município da Guarda pode resolver o contrato em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do adjudicatário, revertendo para o Município da Guarda as benfeitorias que tenham sido feitas pelo adjudicatário, perdendo do valor da caução prestada a favor do Município.-----

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município fica ainda com o direito a exigir uma indemnização nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato.-----

3. São fundamentos de resolução sancionatória por parte do Município da Guarda, designadamente:-----

- a) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao adjudicatário;-----
- b) Oposição reiterada por parte do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização do Município da Guarda;-----
- c) Cessão da posição contratual ou transmissão da exploração para terceiros, sem a necessária autorização prévia do Município da Guarda para o efeito;-----

- d) Falta de pagamento do valor mensal da exploração por mais de três meses, por facto imputável ao adjudicatário;-----
- e) Utilização do objeto do contrato para fim ou uso diverso do autorizado pelo Município da Guarda;-----
- f) Não manter a limpeza e a segurança do objeto da exploração, nos termos do contrato e da lei;-----
- g) Não iniciar a atividade de exploração no prazo de trinta dias após a outorga do contrato;-----
- h) Manter suspensa a exploração do objeto do contrato, por prazo superior a um mês, durante o período de um ano, salvo causa justificativa apreciada pelo Município da Guarda ou quando exista prévia autorização municipal;-----
- i) Declaração de falência ou insolvência do explorador;-----
- j) Execução de obras sem o consentimento escrito do Município da Guarda;-----
- k) Colocar no exterior do quiosque quaisquer objetos, sinalética ou equipamento, sem autorização do Município;-----
- l) Em geral, a falta de cumprimento grave ou reiterada de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelo caderno de encargos.-----

Cláusula 11.^a

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.-----

Cláusula 12.ª

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissão, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo.-----

Anexo I

MODELO DE PROPOSTA

.....(indicar nome, estado civil, profissão e morada, firma e sede),depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento, a que se refere o edital datado de, vem apresentar proposta no seguinte termos:

Referente ao arrendamento do espaço destinado a cafetaria, junto ao lago, situado no Parque Urbano do Rio Diz na Guarda, declara que se obriga ao integral cumprimento dos seus clausulados, e vem propor-se ao arrendamento do imóvel, oferecendo uma renda mensal no valor de -----€ (em algarismos e por extenso).

_____, ____ de _____ de 2020__

(assinatura, com a indicação expressa da qualidade em que intervém)