

## Condições do procedimento para exploração de três quiosques Municipais

### 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 n.º 2

#### Objeto do procedimento

1. O presente procedimento de hasta pública tem por objeto a celebração de contratos para exploração de três Quiosques Municipais, limitada às suas áreas de implantação, destinados a Comércio/Serviços, a seguir identificados e devidamente assinalados nas plantas de localização que constituem o Anexo I.-----

- a) Quiosque 1 - Localizado na Rua Batalha Rei;-----
- b) Quiosque 2 - Localizado no Largo João de Deus;-----
- c) Quiosque 3 - Localizado na Avenida de São Miguel da Guarda.-----

2. Os quiosques serão entregues nas condições e estado em que se encontram, não sendo aceite nenhuma reclamação após a adjudicação provisória.-----

3. A atribuição do direito de exploração dos quiosques é feita mediante a realização de um procedimento de hasta pública.-----

### Artigo 3.º

#### Órgão que toma a decisão de abertura do procedimento

A decisão de abertura do procedimento foi tomada por Deliberação da Câmara Municipal da Guarda, em reunião de 10 de maio de 2021, através da Proposta n.º 477/2021, ao abrigo na alínea g) do n.º1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das

Autarquias Locais, estabelecido pela Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.-----

#### **Artigo 4.º**

##### **Publicitação da hasta pública**

1. A hasta pública será publicitada através de edital, com a antecedência mínima de 10 dias úteis, num jornal semanal local e ainda no sítio eletrónico do Município em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt).-----

2. Os editais serão também afixados nos locais de estilo do Município da Guarda, nomeadamente, na Freguesia da Guarda, nos Mercados Municipais da Guarda e de São Miguel, no Centro Coordenador de Transportes e no átrio dos Paços do Concelho.-----

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

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

#### **Artigo 5.º**

##### **Consulta dos documentos e obtenção de cópia**

1. As peças do procedimento, constituídas por Edital, Condições do Procedimento e respetivos anexos, encontram-se disponíveis para consulta no Serviço Património da Divisão Financeiro, Contratação Pública e Património, nos Paços do Concelho, no período normal de funcionamento dos serviços municipais, dias úteis, das 10:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:00h, desde a data da publicação do Edital até às 16 horas do dia 26 de maio de 2021.-----

2. A consulta poderá ser precedida de marcação, atendendo aos condicionalismos implementados pela pandemia da Covid 19, através do contato 271220298.-----

3. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da internet em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt).-----

### **Artigo 6.º**

#### **Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças patenteadas**

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados por escrito, pelos interessados, à Comissão designada para o efeito até ao dia 21 de maio de 2021.-----

### **Artigo 7.º**

#### **Visita aos espaços objeto do procedimento**

1. Qualquer interessado poderá examinar os espaços municipais objeto da presente hasta pública, devendo para o efeito, marcar o dia e hora através dos números 271220220 ou 271220298.-----

2. Após o termo do período que for fixado e independentemente de ter sido efetuada ou não a visita pelos interessados, nada poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação do espaço. -----

### **Artigo 8.º**

#### **Valor base de licitação**

1. O valor base da proposta para os três quiosques, e alvo de licitação nos termos do artigo 13.º é o seguinte: -----

a) Quiosque 1 - €50,00 (cinquenta euros);-----

b) Quiosque 2 - €100,00 (cem euros);-----

c) Quiosque 3 - €80,00 (oitenta euros).-----

## Artigo 9.º

### Forma de apresentação das propostas

1. As propostas escritas, conforme **Anexo II** às presentes Condições de hasta pública, são apresentadas em sobrescrito fechado, por quiosque e deverão conter:
  - a) A indicação do quiosque a que concorre;
  - b) Um valor para arrematação do quiosque superior ao valor base de licitação;
  - c) O tipo de comércio que perspectiva desenvolver;
  - d) Declaração conforme **Anexo III** às presentes Condições do Procedimento, com identificação e assinatura do concorrente, morada ou sede, número de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, CAE e número do cartão de cidadão.
2. Este sobrescrito é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da Comissão e endereçado ao - Serviço de Património com a indicação: “PROPOSTA PARA EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUES MUNICIPAIS - QUIOSQUE N.º \_\_\_\_\_”.-----
3. As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo com aviso de receção.-----
4. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva entrada no referido Serviço.-----

## Artigo 10.º

### Comissão do procedimento

1. O presente procedimento é dirigido por uma comissão composta por três elementos efetivos, um dos quais preside e dois suplentes:
  - a) Presidente da Comissão: -----
    - Rita Sofia Guerra da Cruz Teimão Figueiredo - Diretora de Departamento de Administração e Coordenação Geral;-----
  - b) Vogais efetivos:-----

- Teresa Augusta Anjos Fernandes - Chefe de Divisão Financeira, Contratação Pública e Património, regime de substituição;-----
- Isidro Manuel Neves Alves - Chefe de Divisão de Planeamento, Obras e Urbanismo, em regime de substituição.-----

c) Vogais Suplentes:-----

- Jacinto Dias - Chefe de Divisão Administrativo e Recursos Humanos, em regime de Substituição;-----
- Maria Joaquina Antunes Barbeira Afonso;-----

2. À Comissão compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das condições da hasta pública, a condução da praça, a adjudicação provisória e a elaboração da respetiva ata do ato público.-----

### **Artigo 11.º**

#### **Local, dia e hora da praça**

A praça da hasta pública realizar-se-á pelas 11:30 horas do dia 28 de maio de 2021, perante a Comissão nomeada para o efeito, numa das salas do edifício dos Paços do Concelho da Guarda.-----

### **Artigo 12.º**

#### **Admissão à hasta pública**

1. Podem apresentar propostas todas as pessoas singulares e coletivas, que não estejam inibidas de contratar, nos termos do art.º 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29/01, na sua redação atual.-----

2. Podem participar na praça da hasta pública os interessados ou seus representantes, devidamente identificados, com Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade.-----

3. No caso de pessoas coletivas, os seus representantes devem estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar.-----
4. Os concorrentes que apresentarem proposta devem comparecer ou fazer-se representar na praça.-----
5. Considera-se declaração de desistência no procedimento quem tenha apresentado proposta escrita e não tenha comparecido na praça. -----

### **Artigo 13.º**

#### **Praça**

1. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada de cada um dos espaços colocados a concurso, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação estabelecido no artigo 8.º destas condições-----
3. Os lanços sucessivamente oferecidos serão obrigatoriamente em montante não inferior a 10% do valor de licitação anunciado para cada um dos quiosques.-----
4. A licitação termina quando o presidente da Comissão tiver anunciado três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.-----
5. Se não existirem propostas escritas, cada um dos quiosques pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, nunca inferior a base de licitação acrescida de 10% do valor de licitação anunciado para cada um dos quiosques.-----

### **Artigo 14.º**

#### **Critério de Adjudicação**

1. O critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto e/ou licitado pela exploração de cada quiosque.-----

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 15.º**

### **Adjudicação Provisória**

1. Terminada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente o quiosque a quem tenha oferecido o valor mais elevado, que deve proceder ao pagamento de, no mínimo, três vezes o valor da licitação para o respetivo quiosque, a título de caução.-----

2. 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.-----

3. 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.-----

4. A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal da Guarda, devendo dela ser notificado o interessado, por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de 30 dias seguidos, a contar da data da adjudicação provisória.-----

## **Artigo 16.º**

### **Causas de não adjudicação**

1. O Município da Guarda reserva-se ao direito de não adjudicar definitivamente a exploração dos quiosques, caso haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, existam erros relevantes sobre a identificação do proponente ou do quiosque a explorar, ou outra causa justificativa, desde que devidamente fundamentada.-----

2. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação provisória, revertendo a favor do Município da Guarda as quantias eventualmente já entregues. ---

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 17.º**

#### **Formalização**

1. A atribuição do direito de exploração dos quiosques será titulada com Contrato de Exploração.-----

2. O contrato deve ser assinado no prazo de 30 dias (úteis) a contar da data da receção da notificação da adjudicação definitiva.-----

### **Artigo 18.º**

#### **Prazo de duração do contrato**

1. O contrato de exploração vigorará pelo prazo de cinco 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 adjudicatário com a antecedência de três meses, relativamente ao termo do período inicial ou da renovação, até ao limite máximo de 5 (cinco) 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.-----



## **Artigo 19.º**

### **Pagamento**

1. O pagamento relativo à renda pela exploração do quiosque propriedade do município da Guarda será efetuada mensalmente, entre os dias 1 e 8 do mês a que respeitar, entendendo - se que, se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.-----

2. Na falta de pagamento nos prazos definidos no número anterior, vencer-se-ão juros de mora à taxa estabelecida no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.-----

3. O valor da renda do quiosque será atualizado anualmente, de acordo com o coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais.-----

## **Artigo 20.º**

### **Início da exploração**

1. A exploração do quiosque terá início com a assinatura do respetivo contrato.-----

2. O adjudicatário obriga-se a realizar as comunicações ou obter as licenças que se mostrem necessárias para o exercício da atividade.-----

## **Artigo 21.º**

### **Atividades dos Quiosques**

1. Nos quiosques objeto do presente concurso devem ser desenvolvidas as atividades adequadas aos espaços, designadamente, venda de jornais, revistas, tabaco, artigos de papelaria e artesanato, venda de flores, de gelados, alimentos pré-embalados e bebidas em recipientes não reutilizáveis.-----

2. Estas e outras atividades estão sujeitas aos regulamentos municipais e legislação em vigor, mediante autorização prévia da Câmara Municipal.-----

## Artigo 22.º

### Encargos do adjudicatário

1. Requalificação atendendo ao estado atual dos equipamentos referidos do n.º 2 do artigo 2.º-----

- a) Quiosque 1 - Localizado na Rua Batalha Rei, a necessitar de obras de recuperação;-----
- b) Quiosque 2 - Localizado no Largo João de Deus, a necessitar de pequenas obras de manutenção;-----
- c) Quiosque 3- Localizado na Avenida de São Miguel da Guarda, devidamente recuperado, com saneamento, ramal e baixada elétrica.-----

2. Fica a cargo do adjudicatário a aquisição de todo o equipamento e apetrechamento necessário ao perfeito desenvolvimento da atividade a que se destine o quiosque.-----

3. O Adjudicatário obriga-se a-----

- a) Manter o quiosque com dignidade e em perfeito estado de asseio e segurança;
- b) Efetuar obras de reparação ou conservação que se tornem necessárias ou sejam indicadas pelo Município da Guarda;-----
- c) Requisitar os serviços de energia elétrica e outros que porventura se mostrem indispensáveis ao uso da atividade a desenvolver e respetivos encargos.-----
- d) Assegurar o cumprimento das normas da Direção Geral de Saúde estipuladas para a atividade, de modo a prevenir a disseminação da infeção pelo novo coronavírus.-----

3. O Adjudicatário deve exercer a sua atividade de forma regular e continuada, salvo caso de força maior ou fortuito, que terá que ser comunicado ao Município e devidamente autorizado.-----

## **Artigo 23.º**

### **Benfeitorias**

1. As benfeitorias realizadas no quiosque pelo adjudicatário, durante o período da exploração, consideram-se parte integrante daquele, não sendo devidas pelo município qualquer compensação ou indemnização pelas mesmas.-----
2. Qualquer intervenção de benfeitoria (alteração/ampliação) no quiosque deve ser precedida de autorização prévia da Câmara Municipal da Guarda.-----

## **Artigo 24.º**

### **Desistência da exploração**

1. No decurso do contrato, caso o adjudicatário pretenda desistir da exploração do quiosque, deverá apresentar um pedido, devidamente fundamentado, que será apreciado pela Câmara Municipal. -----
2. Antes da tomada de decisão será realizada uma vistoria ao quiosque para verificação do seu estado.-----
3. A caução prestada é devolvida após a devida autorização. -----

## **Artigo 25.º**

### **Resolução do contrato**

1. O Município da Guarda pode resolver unilateralmente o contrato de exploração em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do adjudicatário.-----
2. 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;-----
- 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 sessenta 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) Por insolvência;-----
- j) Em geral, a falta de cumprimento grave ou reiterada de qualquer obrigação imposta por lei ou pelos regulamentos aplicáveis.-----

## **Artigo 26.º**

### **Devolução do quiosque**

Terminada a exploração, por qualquer dos motivos, o adjudicatário entregará o quiosque ao Município, no prazo que lhe for concedido para o efeito.-----

## **Artigo 27.º**

### **Fiscalização**

A fiscalização será exercida pelos serviços competentes do Município da Guarda, sempre que se justifique.-----

### **Artigo 28.ª**

#### **Foro competente**

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

### **Artigo 30.º**

#### **Disposições Finais**

Em tudo o que não se encontrar regulado nas presentes Condições, aplicar-se-á subsidiariamente o Código de Procedimento Administrativo, o Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação e, ainda o Código dos Contratos Públicos.-----