



Oliveira do Bairro câmara municipal



Oliveira do Bairro câmara municipal

CONDIÇÕES GERAIS da HASTA PÚBLICA

para a **Cedência do direito de exploração do café/bar**

[sito no piso 2 do edifício da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro]

1.ª Cláusula

Objeto da Hasta Pública

1. A Hasta Pública terá por objeto a cedência do direito de exploração do café/bar sito no piso 2 do edifício da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, café/bar este que é constituído pelos seguintes espaços:

- a) Um espaço de confeção, composto de três zonas contíguas independentes: zona de cozinha, zona de café/bar e zona de dispensa e arrumos; e
- b) Um espaço de Sala.

2. O mobiliário e equipamento existente nestes dois espaços são propriedade do Município de Oliveira do Bairro e estão inventariados no Anexo I destas Condições Gerais e que delas faz parte integrante, sendo da exclusiva conta e responsabilidade do adjudicatário instalar o equipamento e mobiliário que entenda ser necessário e considere em falta, para o exercício da atividade.

2.ª Cláusula

Lei habilitante

1. O presente programa de procedimento é elaborado ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de dezembro.

2. Esta competência encontra-se delegada no Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, por deliberação tomada pelo órgão executivo na sua reunião de 15 de outubro de 2021.

3.ª Cláusula



Oliveira do Bairro câmara municipal

Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Oliveira do Bairro, com sede na Praça do Município, 3770-851, Oliveira do Bairro, telefone n.º 234 732 100, correio eletrónico: geral@cm-olb.pt.

4.ª Cláusula

Publicitação

A hasta pública será publicitada, no sítio da internet do Município e através de Edital a publicar num jornal local, nos Paços do Município, bem como, nos lugares públicos de costume.

5.ª Cláusula

Modo de apresentação de propostas

1. A proposta deve ser apresentada em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, respetivo NIF/NIPC, endereço, telefone e a menção "Proposta".
2. A proposta a apresentar, deve ser elaborada em conformidade com o modelo anexo a estas Condições Gerais (Anexo III - Modelo de apresentação de proposta) e que destas faz parte integrante.
3. O sobrescrito referido no nº 1 contendo a proposta, será encerrado num segundo sobrescrito exterior, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, contendo na sua face a identificação do proponente, o endereço e a menção "Proposta para Hasta Pública para a cedência do direito de exploração do café/bar do edifício da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.
4. O sobrescrito contendo o sobrescrito com a proposta deve ser dirigido por correio sob registo ao Presidente da Câmara para o endereço "Município de Oliveira do Bairro, sito na Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro" ou entregue pessoalmente contra recibo no Gabinete de Apoio à Presidência, sendo a data limite da sua recepção por correio ou entregue em mão, até às 17h e 00m do **dia 8 de Fevereiro de 2022**.
5. Se a apresentação da proposta vier por correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a receção ocorrer já depois de ter esgotado o prazo de entrega da proposta referido no número anterior.
6. São excluídas as propostas que apresentem um valor-base anual inferior ao valor-base mínimo previsto no nº 1 da 6ª Cláusula ou que não cumpram estas Condições Gerais, valor-base este que foi obtido tendo em consideração o anterior contrato em vigor no mesmo espaço.



Oliveira do Bairro câmara municipal

7. Podem apresentar proposta à presente Hasta Pública, pessoas coletivas e pessoas em nome individual e, desde que legalmente habilitadas com o respetivo CAE para a actividade.

6.ª Cláusula

Valor-base

1. O valor-base anual pelo qual o adjudicatário se propõe pagar ao Município de Oliveira do Bairro pela cedência do direito de exploração é no mínimo de 840,00 € (oitocentos e quarenta euros/Ano) correspondendo a um duodécimo mínimo mensal de 70,00 € (oitenta euros/mês).
2. Abertas as propostas e havendo empate entre as melhores propostas, será aberta de imediato uma licitação que será verbal, com lanços de 5,00 € (cinco euros) a acrescer a cada duodécimo mensal, sendo a cedência da exploração adjudicada quando o lanço mais elevado não for coberto.

7.ª Cláusula

Data da realização do acto público

1. O acto público da Hasta para atribuição do direito de exploração do espaço identificado na 1ª cláusula, realizar-se-á na sala de reuniões de Câmara sita no piso 1 do edifício da Câmara Municipal, pelas 10 horas, do **dia 9 de Fevereiro de 2022** e inicia-se com a elaboração de lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva apresentação.
2. De imediato, procede à abertura dos sobrescritos que contém a Proposta, que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais da Comissão.
3. De seguida, o Presidente da Comissão indica o valor de cada uma das propostas recebidas, pela ordem de receção das mesmas.
4. Serão excluídas todas as propostas cujo valor anual seja inferior ao valor-base anual.
5. Havendo empate nas melhores propostas, a Comissão dará início à licitação nos termos do nº 2 da Cláusula anterior onde apenas podem intervir os representantes daquelas melhores propostas, devidamente identificados.
6. Não havendo propostas empatadas, o direito de exploração será de imediato adjudicado à melhor proposta apresentada, não havendo lugar a qualquer licitação.
7. Com a adjudicação, deve o adjudicatário no próprio dia da hasta pública ou até às 17 horas do dia útil seguinte, sob pena de a adjudicação ficar sem efeito, pagar na tesouraria do Município, o valor de dois duodécimos mensais do valor que vier a ser adjudicado e que servirão para caução do pagamento do primeiro e do último duodécimo.



Oliveira do Bairro câmara municipal

8. O contrato será assinado no prazo máximo de 15 dias úteis contados do dia seguinte ao da data da hasta pública, após prévia entrega até 2 dias úteis antes, dos documentos referidos no nº 2 da 9ª Cláusula.

8.ª Cláusula

Forma e prazo de pagamento do preço anual adjudicado

1. O valor anual adjudicado será pago em 12 (doze) duodécimos mensais e devendo estes serem liquidados, na Tesouraria da Câmara Municipal, até ao dia 8 do mês a que o mesmo se refere, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.
2. Decorridos 30 dias de atraso no pagamento do duodécimo mensal devido, poderá o Município, unilateralmente, resolver o contrato de exploração, sem que haja direito a reembolso dos montantes já pagos ou a qualquer tipo de indemnização.
3. O pagamento do duodécimo mensal fora do prazo estabelecido no número anterior implica a imediata constituição em mora no pagamento, ficando o adjudicatário obrigado a pagar juros de mora pela taxa legal aplicável às dívidas do estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento.

9.ª Cláusula

Formalização do Contrato

1. A cedência do direito de exploração terá início no dia útil seguinte ao da data da celebração do respetivo contrato.
2. O adjudicatário, sob pena de anulação da adjudicação, deve apresentar até 2 dias úteis antes da data de assinatura do contrato as seguintes certidões e declarações:
 - a) Declaração assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, de aceitação do conteúdo das presentes Condições Gerais, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;
 - b) Certidão das Finanças da área da sua sede ou residência, comprovativa da inexistência de dívidas ao Estado por impostos e/ou taxas que lhe hajam sido liquidadas;
 - c) Certidão da a Segurança Social de possuir a sua situação tributária regularizada;
 - d) Declaração sob compromisso de honra assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar, de que não é devedor a este Município de qualquer dívida.



Oliveira do Bairro câmara municipal

- e) Declaração sob compromisso de honra assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, de que não se encontra em estado de falência ou de insolvência, de liquidação ou de cessação de actividade, ou tenha o processo pendente.
- f) Documento comprovativo de estar habilitado com o CAE correspondente à actividade objeto desta cedência do direito de exploração.

3. A não assinatura do contrato no prazo indicado no nº 8 da 7ª cláusula por causa imputável ao adjudicatário, implica a perda de qualquer direito adquirido por este, bem como dos duodécimos já pagos nos termos do nº 1 da cláusula anterior.

10.ª Cláusula

Período de Cedência do direito de exploração

1. O Período de Cedência do direito de exploração é de 12 (doze) meses, com início no dia útil seguinte ao da data de assinatura do contrato.
2. Este período é automaticamente renovável no silêncio das partes por iguais períodos de 12 (doze) meses, até um máximo de 4 renovações, se não for denunciado por carta registada com aviso de recepção, por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias seguidos antes do termo dos primeiros 12 meses ou de 60 (sessenta) dias seguidos antes do termo de cada renovação.
3. Não havendo intenção por uma das partes em renovar por novo período de 12 meses, deve a mesma notificar a outra parte por carta registada com aviso de recepção com uma antecedência prévia de 60 dias antes do termo do contrato inicial ou 60 dias antes do termo de cada uma das suas renovações, daquela intenção de não renovar o contrato.

11.ª Cláusula

Transmissão do direito de exploração

1. O direito de exploração não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Município, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário em infração ao disposto neste artigo.
2. Da mesma forma, não é permitida a utilização dos espaços objeto do direito de exploração por outrem, ainda que de forma accidental ou temporária.

12.ª Cláusula

Direito de fiscalização



Oliveira do Bairro câmara municipal

1. A Câmara Municipal reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

- a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo contrato;
- b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento desta tipologia de estabelecimento;
- c) À qualidade do serviço prestado no café/bar.

2. No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o adjudicatário para corrigir eventuais deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade e eficiência dos serviços prestados.

13.ª Cláusula

Horário de funcionamento

O café/bar só pode funcionar nos dias úteis e apenas estar aberto aos trabalhadores entre as 10h e 30m e as 11h e 30m e entre as 12h e 30m e as 14h00m, e entre as 15h e as 16h, tendo em vista respetivamente servir pequenos almoços, almoços e lanches.

14.ª Cláusula

Deveres do adjudicatário

1. O adjudicatário obriga-se, em especial, a:

- a) Dotar, por sua conta e responsabilidade, o café/bar de equipamento que entenda indispensável ao seu perfeito funcionamento, para além do equipamento propriedade do Município já lá existente (cfr. Anexo I);
- b) Manter o espaço em funcionamento, de acordo com o respetivo horário;
- c) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora, nos termos da 12ª cláusula;
- d) Manter em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionamento os espaços e as infraestruturas e equipamentos existentes no mesmo;
- e) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração;
- f) Devolver as instalações no final do prazo do contrato em perfeito estado de conservação e funcionamento;



Oliveira do Bairro câmara municipal

- g) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento de leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade, nomeadamente as referentes à higiene e limpeza do estabelecimento;
- h) Dar conhecimento imediato à Câmara Municipal de qualquer vício que afete o local;
- i) Não efetuar quaisquer obras no espaço, sem consentimento expresso e por escrito da Câmara Municipal;
- j) Praticar na exploração do café/bar, os **preços máximos** estabelecidos no **Anexo II** às presentes Condições Gerais e que destas faz parte integrante;
- k) A disponibilizar apenas produtos alimentares sólidos e líquidos, que sigam as recomendações do Despacho nº 7516-A/2016 de 5 de junho e demais legislação em vigor aplicável, nomeadamente a interdição de produtos com elevados teores de açúcar, sal e gorduras transprocessadas a nível industrial;
- l) Ter todos os seguros obrigatórios que cubra os riscos inerentes à prestação dos serviços, inerentes ao objeto da hasta pública;
- m) Obter quaisquer licenças que sejam necessárias à atividade.

2. É expressamente proibido ao adjudicatário:

- a) Utilizar as instalações para fim diverso daquele a que se destinam;
- b) Praticar ou permitir a prática de quaisquer jogos não usuais nos estabelecimentos similares.

15.ª Cláusula

O pagamento das despesas relativas ao consumo de água e eletricidade resultante da exploração do café/bar são da conta e responsabilidade do Município de Oliveira do Bairro.

16.ª Cláusula

Realização de obras ou benfeitorias

- 1. O adjudicatário não poderá realizar no estabelecimento quaisquer obras de adaptação ou qualquer tipo de benfeitorias, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.
- 2. Ainda que seja autorizada a realização de obras e benfeitorias, as mesmas passam a fazer parte integrante do estabelecimento [excepto se se tratar de equipamentos elétricos ou outros adquiridos pelo adjudicatário para a actividade da cedência de exploração], sem que ao adjudicatário assista o direito a qualquer indemnização/compensação a qualquer título, designadamente pela aplicação das regras do enriquecimento sem causa.



Oliveira do Bairro câmara municipal

17.ª Cláusula

Resolução de dúvidas e lacunas

Surgindo dúvidas ou lacunas na presente regulamentação durante a execução do contrato, serão as mesmas resolvidas por Despacho do Presidente da Câmara, com recurso à lei geral aplicável.

18.ª Cláusula

Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato as presentes Condições Gerais e a proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar as presentes Condições Gerais e depois o texto do contrato.

19.ª Cláusula

Resolução do contrato

1. O Município poderá resolver o contrato de cedência em caso de incumprimento das Condições Gerais ou das obrigações contratuais por parte do adjudicatário, revertendo para o Município as benfeitorias realizadas [excepto se se tratar de equipamentos elétricos ou outros adquiridos pelo adjudicatário para a actividade da cedência de exploração], sem direito a qualquer indemnização.
2. São fundamentos de rescisão/resolução da cedência por parte da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, designadamente:
 - a) Falta de pagamento do valor definido por mais de dois meses, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida;
 - b) Utilização das instalações para fim diverso do autorizado pelo Município;
 - c) Não manutenção do espaço em perfeitas condições de conservação e higiene;
 - d) Encerramento prolongado do estabelecimento (superior a 10 dias seguidos), por motivos imputáveis ao adjudicatário, salvo quando autorizado pelo Município;
 - e) Transmissão da exploração a terceiros, sem a necessária autorização do Município;
 - f) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do adjudicatário;
 - g) Declaração de falência ou insolvência do adjudicatário;
 - h) Oposição reiterada por parte do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização;



Oliveira do Bairro câmara municipal

- i) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas condições deste caderno de encargos.

3. O adjudicatário poderá resolver o contrato por causa devidamente fundamentada, mediante carta registada dirigida ao Presidente da Câmara, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos dois meses após assinatura do aviso, ficando obrigado a pagar o valor das rendas que seriam devidas até ao final do contrato, a título de indemnização.

20.ª Cláusula

Ajuste direto

No caso de a hasta pública ficar deserta, ou, se não houver lugar à adjudicação definitiva, o Município de Oliveira do Bairro poderá recorrer ao ajuste direto.

21.ª Cláusula

Não adjudicação ou não celebração do contrato

Em caso de não adjudicação ou não celebração do contrato por causa imputável ao adjudicatário, o direito de cedência de exploração é adjudicado à proposta classificada em 2º lugar e havendo duas ou mais propostas empatadas em 2º lugar será aberta uma licitação entre estas, em data a definir, a realizar-se nos termos previstos no nº 2 da 6.ª Cláusula.

22.ª Cláusula

Casos fortuitos ou de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente epidemias, pandemias, greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

23.ª Cláusula

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro.



Oliveira do Bairro câmara municipal

24.ª Cláusula

Gestor do contrato

Nos termos do artigo 290º-A do CCP é designado gestor do contrato o técnico superior Cláudio Marques.

25.ª Cláusula

Forma do contrato

O contrato será celebrado escrito e lavrado pelo Oficial Público do Município de Oliveira do Bairro.



Oliveira do Bairro câmara municipal

ANEXO I

Inventário do mobiliário e equipamento existente no café/bar

No espaço-sala:

- 48 cadeiras brancas.
- 12 mesas quadradas.
- Conjunto de contentores para recolha seletiva.

No espaço cozinha/bar/arrumos:

Na zona de cozinha:

- 1 banca inox de lavar louça.
- 1 exaustor industrial GMG de inox.
- 1 frigorífico Orima FR-275 1101.
- 1 um cilindro eléctrico.
- 1 micro-ondas Orbegozo MI 0101.
- 2 mesas pequenas de apoio
- 2 cadeiras

Na zona de bar:

- 1 balcão em inox, para a máquina de café com 2 gavetas e balde para resíduos de café
- 1 balcão frigorífico em inox.
- 1 balcão de atendimento em inox com prateleiras na parte interior
- 1 banca inox de lavar louça (avariada, não escoa a água).

Na zona da dispensa/arrumos com porta

- Área de arrumos.
- Prateleiras diversas.
- Frigorífico pequeno (avariado).



Oliveira do Bairro câmara municipal

ANEXO II

Preços máximos praticar na exploração do café/bar

Os **preços máximos a praticar** na exploração do café/bar que se manterão inalteráveis durante a duração do contrato e de suas renovações, **serão os seguintes:**

Almoço = 7,00 € - com opção de um prato de peixe ou de carne

(no preço do almoço **está incluído:** um pão, uma garrafa de 0,5 litro de água ou uma bebida e um café ou descafeinado. **Não está incluído:** sopa e sobremesa.

Sopa = 1,00 €

Sobremesa (doce, uma peça de fruta, salada de frutas) = 1,00 €

Café = 0,55 € (café-grão tipo **Delta** e ou tipo **Buondi** do **2º melhor lote** de cada marca)

Descafeinado = 0,55 €

Galão de leite com café direto = 0,75 €

Meia de leite com café direto = 0,70 €

Galão de leite = 0,40 €

Garrafa de 0,5 litros de água da nascente e ou mineral = 0,30 €

Garrafa de 1,5 litros de água da nascente e ou mineral = 0,50 €

Garrafa de 0,25 litros de água com gás tipo Pedras = 0,70 €

Sumo 0,25 litros de laranja natural = 1,50 €

Sumos tipo compal (normal e ou light) = 1,00 €

Garrafa/lata 0,33 litros de sumo com gás = 1,00 €

Garrafa/lata 0,33 litros de sumo sem gás = 1,00 €

Garrafa 0,33 litros de Chá = 1,00 €

1 Pão* com manteiga = 0,70 €

0,5 Pão* com manteiga = 0,40 €

1 Torrada de pão de forma = 0,90 €

0,5 Torrada de pão bijou* ou em pão de forma = 0,50

Sandes de marmelada = 0,70 €



Oliveira do Bairro câmara municipal

Sandes com compota = 0,70 €

Sandes de queijo tipo flamengo = 1,00 €

Sandes de fiambre = 1,00 €

Sandes mista = 1,20 €

Sandes de presunto = 1,50 €

Pastéis diversos = 0,90 €

Salgados diversos (rissóis, croquetes, folhados de carne, chamuças de carne) = 0,60€

* - Servido em "pão de água"



Oliveira do Bairro câmara municipal

ANEXO III

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1. _____⁽¹⁾, titular do bilhete de identidade ou do cartão de cidadão nº _____, emitido em ____/____/____, e do NIF _____, residente/com sede na Rua _____, nº ____, freguesia de _____, concelho de _____, na qualidade de representante legal de _____, NIPC _____,⁽²⁾ com os seguintes contactos telefónicos _____.⁽³⁾
2. Propõe o valor anual de ____,__ €, correspondente a um duodécimo mensal de ____,_ € para a contratualização da cedência do direito de exploração do café/bar sito no piso 2 do edifício da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro nos termos e condições constantes nas Condições Gerais, que declara conhecer e aceitar integralmente.
3. Declara, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação:
 - a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e outros Estados do Espaço Económico Europeu;
 - b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social;
 - c) Não se encontra em dívida com o Município de Oliveira do Bairro.
4. O declarante tem perfeito conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a anulação da adjudicação, no caso da a mesma lhe ser adjudicada, perdendo para o Município de Oliveira do bairro os dois duodécimos entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
5. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como, relativamente à situação contributiva para a segurança social, até 2 dias úteis antes da assinatura do contrato.
6. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, ou o não preenchimento dos requisitos previstos nas Condições Gerais, implica a não adjudicação da cedência do direito de exploração do café/bar.

Data: __/__/2022

Assinatura: _____⁽⁴⁾

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente quando se tratar de pessoa coletiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas;
- (3) Contato(s) telefónico(s)
- (4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente quando se tratar de pessoa coletiva.