

Hasta Pública para a Concessão da Exploração do “BAR/CAFÉ”

da Piscina Municipal ao Ar Livre de Soure

- Programa -

Capítulo I - Disposições Gerais

Cláusula 1.º - Objeto do Contrato

1. O presente Programa destina-se a regulamentar o Procedimento por hasta Pública para a Concessão de Exploração do “Bar/Café” da Piscina Municipal ao Ar Livre de Soure, sito em Av. Neuville de Poitou, n.º 10, 3130-257 Soure.
2. Abrange a utilização do quiosque colocado na zona descoberta do referido equipamento.

Cláusula 2.º - Entidade Adjudicante

1. A Entidade Adjudicante é o Município de Soure, NIPC 507 103 742 com sede em Praça da República, 3130-218 Soure, com o número de telefone 239 506 550 e endereço de e-mail: geral@cm-soure.pt.

Cláusula 3.º - Concorrentes

Podem concorrer todos os interessados, pessoas singulares ou coletivas, que tenham a situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social e a impostos para a Autoridade Tributária.

Cláusula 4.º - Publicitação da Hasta Pública

O Ato Público será procedido de edital publicado no sítio eletrónico do Município em www.cm-soure.pt, através da afixação de editais nos lugares de estilo do Município, nas Freguesias do Município, e no átrio dos Paços do Concelho.

Cláusula 5.ª - Base da Licitação

1. A arrematação tem o valor base de licitação de 200,00€ (duzentos euros) acrescido de IVA à taxa Legal em Vigor;
2. Pela atribuição do direito da concessão em causa será devido o valor do preço da arrematação e que deve ser pago até 8 (oito) dias após a adjudicação provisória.

Cláusula 6.ª - Esclarecimentos

1. Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento.
2. Os interessados poderão visitar o local, devendo agendar a marcação pelo telefone 239 506 550, sendo a visita efetuada, desde a data de publicação, até ao último dia de apresentação de propostas.

Cláusula 7.ª - Consulta do processo

1. Desde a data da publicação do respetivo edital até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, as respetivas condições de atribuição da concessão, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, estarão disponíveis para consulta:
 - a) Unidade Orgânica de Contratação Pública e Aprovisionamento, sita na Praça da República, 3130-218 Soure (2.ª a 6.ª Feira, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00);
 - b) No site da Câmara Municipal www.cm-soure.pt;

Capítulo II – Candidaturas

Cláusula 8.ª - Apresentação das Candidaturas

1. Os interessados deverão apresentar as respetivas candidaturas redigidas de acordo com o Anexo I;

2. As candidaturas poderão ser entregues no período **13 de junho a 19 de junho de 2025**, através:
 - a) No Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Soure, sito na Praça da República, em Soure, de das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00;
 - b) Enviadas por correio, sob registo e aviso de receção para “Município de Soure, Praça da República, 3130-218 Soure, sendo aceites desde que recebidas até ao último dia do prazo da entrega de propostas. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
 - c) A proposta tem de ser encerrada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA”, assinada pelos representantes legais, indicando-se o nome ou denominação do concorrente, bem como o procedimento a que diz respeito.

Cláusula 9.ª - Documentos que acompanham a candidatura

1. As candidaturas deverão ser acompanhadas, obrigatoriamente pelos seguintes documentos:
 - a) Ofício da Candidatura (Anexo I);
 - b) Cópia do Cartão de Cidadão, ou Bilhete de Identidade e o Cartão de Contribuinte;
 - c) Certidão de Registo Comercial ou código de acesso à mesma, caso seja pessoa coletiva;
 - d) Declaração de não Dívida à Segurança Social e Autoridade Tributária;
 - e) Declaração RGPG – Regime Geral de Proteção de Dados (Anexo II).
2. A candidatura e os documentos deverão estar redigidos em língua portuguesa, não sendo possível deverão estar acompanhados de tradução legal.

Capítulo III – Ato Público

Cláusula 10.ª - Ato Público

1. O ato público de licitação realizar-se-á, perante a Comissão do Concurso, no dia **20 de junho de 2025, pelas 11:00 horas**, no Salão Nobre dos Paços do Município;

2. A hasta pública inicia-se com a leitura das condições gerais da atribuição do direito de ocupação e da identificação do estabelecimento, seguindo-se a abertura das propostas recebidas, dentro, do prazo, caso existam;
3. A licitação efetua-se a partir da proposta de valor mais elevado, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação de 200,00€ (duzentos euros);
4. O valor mínimo de cada lanço é de 10€ (dez euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
5. No caso de empate, para adjudicação é necessário ter havido, pelo menos, um lanço;
6. Considera-se que a licitação está terminada quando o presidente da comissão tiver anunciado três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto;
7. À sessão de licitação é pública, mas, apenas poderão intervir os concorrentes ou seus representantes;
8. Qualquer interessado que pretenda licitar em nome de outrem, deverá apresentar a respetiva procuração no início da hasta pública;
9. No final da hasta pública será elaborado o respetivo Auto de Arrematação que será assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu representante;
10. Na sequência da hasta pública será ainda lavrada uma ata na qual constará a relação dos concorrentes, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das exclusões, as eventuais reclamações apresentadas e seus fundamentos, e a ordenação dos candidatos por valores de proposta.

Cláusula 11.ª - Critério de adjudicação

O critério de adjudicação da concessão do direito de exploração a título precário no presente procedimento é o da proposta de valor mais elevado.

Cláusula 12.ª - Comissão

O Comissão do presente procedimento é constituído pelos seguintes elementos.

- a) Membros efetivos:

Presidente: Mário João Lourenço Gomes

Primeiro vogal: José Manuel Carraca de Oliveira Galvão

Segundo vogal: Cristina Paula Teixeira Felício

b) Membros suplentes:

Vogal suplente: André Narciso Gabriel

Vogal suplente: Lara Raquel dos Santos Elias

Capítulo IV – Adjudicação

Cláusula 13.ª - Adjudicação

1. Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente a atribuição do direito de ocupação da fração a quem tenha oferecido o preço de arrematação mais elevado;
2. Os documentos apresentados pelo adjudicatário serão apreciados pela Comissão, que poderá em caso de dúvidas solicitar ao adjudicatário ou a outras entidades todos os elementos e informações indispensáveis para o esclarecimento das mesmas,
3. O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso no caso de deteção de situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes,
4. A decisão de adjudicação definitiva é posteriormente homologada pelo Município de Soure na sua Reunião de Câmara imediatamente seguinte à realização da Hasta Pública.
5. Caso se verifique que a Hasta pública ficar deserta, poderá realizar-se a concessão por ajuste direto, com um preço base de 200,00€ mais IVA a taxa legal em vigor.

Cláusula 14.ª - Não Adjudicação

1. O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes condições, implica a não adjudicação definitiva da atribuição do direito de ocupação ou da anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos.
2. Constituem ainda causas de não adjudicação, a verificação pelo júri do procedimento das seguintes situações:

- a) Nenhum concorrente haja apresentado proposta;
- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
- c) Existência de conluio entre concorrentes;
- d) Prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos.

Capítulo V – Pagamento

Cláusula 15.ª - Pagamento

1. Após adjudicação provisória, o adjudicatário fica obrigado a liquidar no Balcão de Atendimento do Espaço Cidadão do Município de Soure, no prazo máximo de 8 (oito) dias, o preço de arrematação que resultou da Hasta Pública;
2. O pagamento acima mencionado, pode ser em cheque ou transferência bancária.

Capítulo VI – Contrato

Cláusula 16.ª - Celebração do Contrato

1. Os contratos serão assinados em data a agendar, até ao quinto dia útil após a adjudicação definitiva, tendo efeitos a partir dessa data;
2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo se provar que tal ocorreu por motivo que não lhes seja imputável e/ou que seja considerado justificação bastante), reverte o valor já pago a favor do Município de Soure e a concessão será adjudicada ao corrente seguinte.

Cláusula 17.ª - Composição do Contrato

Fará parte integrante do Contrato, o Programa.

Cláusula 18.ª - Duração do Contrato

O contrato é efetuado desde o dia de abertura ao público da Piscina Municipal ao Ar Livre de Soure e até 13 de setembro de 2025.

Cláusula 19.ª - Denúncia do Contrato

O contrato pode ser denunciado pelo adjudicatário ou pelo Município de Soure, mediante aviso prévio de 15 (quinze) dias contados do termo do prazo contratual.

Cláusula 20.ª - Resolução do Contrato

O contrato cessa nos seguintes casos:

- a) A desistência ou saída do segundo outorgante do “BAR/CAFÉ” da Piscina Municipal ao Ar Livre de Soure que lhe tenha sido adjudicada, antes do final do prazo do presente contrato, sem o aviso prévio nos termos do número anterior e quando não ocorra por motivo de força maior que não lhe seja imputável, implica por parte daquele, o pagamento ao primeiro outorgante de uma indemnização correspondente a 10% valor do valor da arrematação;
- b) Por vontade e acordo expresso das partes;
- c) Findo o contrato, o adjudicatário dispõe de 15 (quinze) dias para restituir o imóvel concessionado, livre, devoluto, sem qualquer ónus ou encargos pendentes, em perfeito estado de conservação;
- d) As deteriorações e prejuízos causados no espaço adjudicado, por culpa do pessoal ou dos frequentadores, serão da inteira responsabilidade do adjudicatário, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias, ressalvando-se as deficiências e deteriorações resultantes de uma utilização prudente.
- e) Constitui fundamento para rescisão unilateral do contrato de arrendamento, por parte do Município, sem direito a indemnização, o incumprimento das normas da cláusula 21 e cláusula 23.
- f) O abandono da exploração por parte do arrendatário dará ao Município o direito de retenção sobre todo o equipamento, mobiliário e demais utensílios propriedades do arrendatário.

Capítulo VII – Exploração da Loja

Cláusula 21.º - Exploração do espaço

1. O adjudicatário pode dar uso e explorar o “BAR/CAFÉ” da Piscina Municipal de Soure, desde que, devidamente:
 - a) Cumpra o horário de funcionamento da Piscina Municipal de Soure;
 - b) Utilize na fachada do “BAR/CAFÉ” da Piscina Municipal de Soure apenas os reclames, letreiros ou outra sinalética que tenham sido previamente autorizadas pelo Município de Soure;
 - c) Proceda à obtenção de todas as licenças ou autorização que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do “BAR/CAFÉ” da Piscina Municipal de Soure;
 - d) Mantém o bom estado de limpeza, asseio e arranjo das instalações;
 - e) Não proceder à venda de quaisquer produtos nas situações em que a venda seja proibida ou condicionada por lei.
2. São da inteira responsabilidade do adjudicatário todos e quaisquer encargos que advenham dos procedimentos diligenciados nas alíneas do número anterior ou da falta deles.
3. A concessão da exploração é intransmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Município de Soure, sendo nulos e sem nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo arrendatário com infração a este preceito.

Cláusula 22.º - Valor de Ocupação

1. O valor a pagar é igual ao valor da arrematação final.

Cláusula 23.º - Obrigações do adjudicatário

1. O adjudicatário está sujeito ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Não utilizar e explorar o “BAR/CAFÉ” da Piscina Municipal de Soure para fins diferentes do objeto do contrato de concessão;
 - b) Abrir a “BAR/CAFÉ” da Piscina Municipal de Soure ao público e iniciar a atividade comercial no dia de abertura ao público do equipamento desportivo, ou no máximo 5 (cinco) dias, após a data da assinatura do contrato, se for posterior, salvo se se verificarem motivos de força maior que não lhe sejam imputáveis;
 - c) Celebrar, e manter em vigor até ao término do contrato de concessão, todos os seguros obrigatórios nos termos da legislação vigente, nomeadamente, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, o seguro contra acidentes de trabalho de todo o seu pessoal e seguro de responsabilidade civil;
 - d) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;
 - e) Respeitar instruções e recomendações emanadas pelo Município de Soure, relativamente à conservação, manutenção, segurança e serviços existentes;
 - f) Facultar a inspeção sanitária do espaço concessionado ao Município de Soure e às entidades legais competentes;
 - g) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do estabelecimento por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, arrendamento ou comodato, exceto se o Município de Soure o autorizar por escrito.
 - h) Obriga-se a manter em ótimas condições de higiene, salubridade e funcionalidade, todas as instalações, equipamentos e recintos afetos à concessão;
 - i) A limpeza das instalações, objeto da exploração, é da responsabilidade do arrendatário;
 - j) O pessoal ao serviço deverá apresentar-se em impecável estado de aseo, devidamente identificado e mantendo a ordem e disciplina;
 - k) Ter o mobiliário, equipamento e utensílios em bom estado de conservação
2. São ainda responsabilidades do adjudicatário:
- a) Os danos e anomalias que surjam nas infraestruturas e equipamentos, quando decorrentes da utilização e exploração do espaço;
 - b) Quaisquer obras a realizar no espaço, carecendo as mesmas de autorização prévia da Câmara Municipal de Soure.

Cláusula 24.ª - Devolução do espaço

1. Findo o contrato de concessão, a loja deve ser entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 3 (dias) dias úteis após o fim do contrato, ou logo após a data da efetivação da resolução do mesmo;
2. As obras ou benfeitorias que hajam sido realizadas pelo adjudicatário na loja reverterem para o Município de Soure, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem possa invocar o direito de retenção, seja a que título for;
3. O arrendatário cessante fica com o direito de levantar os bens móveis, sua propriedade, dentro do prazo estabelecido no número anterior.

Capítulo VIII – Disposições Finais

Cláusula 25.ª - Notificações, Informações e Comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas por escrito, com suficiente clareza, de forma que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

Cláusula 26.ª – Rejeição de Responsabilidades

O Município não se responsabiliza por quaisquer acidentes que afetem pessoas e bens que possam ocorrer nas instalações ocupadas pelo arrendatário.

Cláusula 27.ª - Fiscalização

É reservado ao Município de Soure, através dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao adjudicatário, nos termos constantes das cláusulas do presente Programa e pela legislação aplicável em vigor.

Cláusula 28.ª - Foro Competente

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

Cláusula 29.ª - Legislação Aplicável



Em tudo o que for omissão à presente concessão, é aplicável a Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto na sua atual redação, com as necessárias adaptações; O Regime Jurídico das Autarquias locais, aprovado pelo Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação; o código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, bem como os demais elementos do procedimento e legislação especial atualmente em vigor.

ANEXO I

MODELO DA PROPOSTA

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Soure

Assunto: Concurso Hasta Pública para Concessão da Exploração do bar/café da Piscina Municipal de Soure

_____ (1) Titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º _____, válido até _____, residente em _____, na qualidade de representante legal de _____ (2), depois de ter tomado inteiro conhecimento do procedimento por “Hasta Pública” para Arrendamento do bar/café da Piscina Municipal de Soure, e nos termos dos respetivos programa e caderno de encargos, declara sob compromisso de honra, que se obriga ao integral cumprimento dos seus clausulados e vem propor-se à ocupação e exploração do espaço, oferecendo um valor de arrematação de _____ € (_____) (3)

_____, _____ de _____ de 2025

(assinatura do concorrente autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

(1) Indicar o nome do concorrente / pessoa singular ou representante legal de pessoa coletiva

(2) Preenche só no caso de pessoa coletiva

(3) Nunca inferior ao valor base de licitação

ANEXO II

DECLARAÇÃO RGPG - REGIME GERAL PROTEÇÃO DE DADOS

Informação e acesso aos titulares dos dados pessoais

O Município de Soure, na qualidade de responsável pelo tratamento dos dados pessoais, recolhidos no Anexo I - modelo de apresentação de proposta e nos documentos obrigatórios a anexar à proposta, comunica ao titular dos dados as seguintes informações:

- a) O tratamento dos seus dados pessoais é efetuado no âmbito de hasta pública de acordo com a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, destinada ao Arrendamento do bar/café da Piscina Municipal de Soure, para os quais os mesmos são recolhidos no modelo de apresentação de proposta anexo ao programa de procedimento;
- b) Os dados pessoais são identificados claramente, no modelo de apresentação de propostas referido na alínea a);
- c) Os seus dados só serão partilhados com terceiros, com ou seu consentimento ou no estrito cumprimento das obrigações legais ou no exercício de funções de interesse público/autoridade pública;
- d) Salvo indicação em contrário ou por motivos legais ou pelo prazo estritamente necessário à prossecução das finalidades do tratamento, os dados recolhidos são conservados pelo período 5 anos;
- e) A existência do direito de solicitar ao responsável pelo tratamento a retificação, o apagamento ou a limitação do tratamento dos dados pessoais no que diz respeito ao titular dos dados, ou do direito de se opor a esse tratamento, o direito de portabilidade dos dados;
- f) O direito de apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados;
- g) A existência do direito de não sujeição a decisões automatizadas, incluindo a definição de perfis;
- h) Se a comunicação de dados pessoais constitui ou não uma obrigação legal ou contratual, ou um requisito necessário para celebrar um contrato, bem como se o titular está obrigado a fornecer os dados pessoais e as eventuais consequências de não fornecer esses dados;
- i) O direito ao conhecimento da existência de uma violação de dados.

No âmbito da recolha de dados pessoais, e dos seus direitos, pode contactar:

Responsável pelo Tratamento dos Dados: Os dados pessoais serão tratados pela Câmara Municipal de Soure, pessoa coletiva número 507 103 742, com sede na Praça da República, 3130-218 Soure - Telefone: 239506550 Email: geral@cm-soure.pt.

Para mais informações sobre as práticas da Política de Privacidade e Proteção de Dados do Município de Soure, consulte o nosso site em www.cm-soure.pt

Data ____/____/____

Tomei conhecimento _____