

## **Hasta Pública – Cedência do direito de exploração do bar e esplanada das Piscinas Municipais**

**Artur Manuel Rodrigues Nunes**, Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, **TORNA PÚBLICO** que, por meu despacho datado de 17/06/2021, foi agendada a Hasta Pública para **CEDÊNCIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/ESPLANADA DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE MIRANDA DO DOURO**, para o dia 25 de junho do corrente ano, pelas 10:00, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, que se irá reger pelo Regulamento abaixo transcrito.

### **Regulamento da Hasta Pública para a cedência do direito de exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Municipais**

#### **1.ª Cláusula**

##### **Objeto do contrato**

1. O contrato terá por objeto a cedência do direito de exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Descobertas de Miranda do Douro, o qual é constituído por:
  - a) Bar, com área aproximada de 9,00 m<sup>2</sup>;
  - b) Esplanada exterior descoberta, com a área de 50,00 m<sup>2</sup>;
2. Os utentes do bar poderão utilizar as instalações sanitárias contíguas ao bar;
3. O estabelecimento encontra-se equipado para os fins a que se destina, conforme inventário anexo ao presente Regulamento. Caso se verifique a necessidade de mais equipamento, a sua colocação fica a cargo do adjudicatário.

#### **2.ª Cláusula**

##### **Prazo do contrato**

1. A cedência é feita pelo prazo de dois meses, contados a partir da data da celebração do contrato, estimando-se que se possa iniciar a 01/07/2021.
2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá o mesmo ser renovado, por períodos mensais.

#### **3.ª Cláusula**

##### **Hasta Pública. Licitação do direito de ocupação**

1. A Hasta Pública para atribuição do direito de ocupação dos espaços identificados na cláusula 1ª, realizar-se-á no salão nobre dos paços do concelho, no dia 25 de junho de 2021, pelas 10.00 horas.
2. A adjudicação será feita por meio de licitação, que termina quando o Presidente da Comissão, designada para o efeito, anunciar três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
3. A base de licitação mensal é de 100,00 € (100 euros), a que acresce IVA à taxa legal, se devido.
4. A licitação será verbal e não serão admitidos lanços inferiores a 20,00 €, e em caso de lanços superiores estes terão que corresponder a múltiplos de 20,00 € (vinte euros).

5. Podem licitar as pessoas singulares ou coletivas que preencham as condições técnicas necessárias para o exercício da atividade.

#### **4.ª Cláusula**

##### **Local e horário de consulta do processo**

1. O processo da hasta pública encontra-se patente no sítio do Município [www.cm-mdouro.pt](http://www.cm-mdouro.pt) onde pode ser consultado e copiado gratuitamente.
2. O processo da hasta pública poderá ainda ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para a realização da hasta pública, no horário normal de expediente da Câmara Municipal, no Balcão Único, entre as 9 horas e as 17 horas, dos dias úteis.
3. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com a Divisão Administrativa e Financeira, pelo telefone 273 430 020 ou por e-mail: [geral@cm-mdouro.pt](mailto:geral@cm-mdouro.pt).

#### **5.ª Cláusula**

##### **Efetivação da adjudicação. Caução**

1. A cedência da exploração terá início na data da celebração do respetivo contrato.
2. O contrato será celebrado num prazo não superior a cinco dias úteis a contar da data da arrematação.
3. O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, a qual deverá ser efetuada até ao terceiro dia útil após a arrematação e antes de celebrado o contrato, no valor de duas rendas mensais, como forma de garantir o pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, podendo fazê-lo por depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro caução.
4. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato
5. O adjudicatário deve apresentar, no ato da assinatura do contrato, certidão a emitir pela Repartição de 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, possuir a sua situação tributária regularizada perante a Segurança Social e, não sejam devedores ao Município de Miranda do Douro de quaisquer importâncias.
6. Devem igualmente apresentar declaração em como não se encontram em qualquer das situações a que aludem as alíneas a) a l) do n.º 1 do artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.
7. A não assinatura do contrato no prazo referido no n.º 1, por causa imputável ao adjudicatário, implica a perda de qualquer direito adquirido por este, bem como da importância paga a título de caução.
8. Por motivos supervenientes, o Município de Miranda do Douro, reserva-se no direito de não efetivar a adjudicação, sem direito a indemnização, devendo proceder de imediato à restituição da caução prestada nos termos do n.º 3.

#### **6.ª Cláusula**

##### **Forma e prazo de pagamento da renda**

1. A renda mensal deverá ser liquidada na Tesouraria da Câmara Municipal de Miranda do Douro, até ao dia 8 do mês a que a renda 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 da renda devida, poderá o Município de Miranda do Douro, 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 da renda 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.

#### **7.ª Cláusula**

##### **Transmissão do direito de exploração**

1. O direito de exploração não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Município de Miranda do Douro, 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 acidental ou temporária.

#### **8.ª Cláusula**

##### **Direito de fiscalização**

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 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.

#### **9.ª Cláusula**

##### **Horário de funcionamento**

O espaço funcionará de terça-feira a domingo, entre as 13:30 e as 19:30 horas, com a possibilidade de o concessionário apresentar proposta alternativa a avaliar pelo Presidente da Câmara.

#### **10.ª Cláusula**

##### **Deveres do adjudicatário**

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

- a) Dotar o bar/esplanada de equipamento indispensável ao seu perfeito funcionamento, para além do equipamento do Município constante no inventário anexo ao presente Regulamento, conforme n.º 3 da cláusula 1;
- b) Manter o espaço em funcionamento, de acordo com o respetivo horário;
- c) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista na 8.ª cláusula, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- d) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as infraestruturas existentes no estabelecimento;
- e) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do bar/esplanada;

- f) Manter abertas ao público e em perfeito estado de higiene, limpeza e conservação as instalações sanitárias destinadas ao público;
  - g) Devolver as instalações no final do prazo do contrato em perfeito estado de conservação e funcionamento;
  - h) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento de leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade, nomeadamente as referentes à higiene e limpeza do estabelecimento;
  - i) Dar conhecimento imediato à Câmara Municipal de Miranda do Douro de qualquer vício que afete o local;
  - j) Não efetuar quaisquer obras no espaço, sem consentimento expresso e por escrito da Câmara Municipal de Miranda do Douro.
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;
  - c) Praticar ou permitir a prática de jogos que envolvam pagamentos ou apostas em dinheiro, designadamente jogos tipo flipper ou similares, mesmo que para divertimento.

### **11.ª Cláusula**

#### **Consumos de água e eletricidade**

1. O consumo de água e eletricidade referente ao bar/esplanada e dos sanitários é da responsabilidade do Município de Miranda do Douro.
2. As despesas de manutenção das instalações objeto da cedência e ainda as despesas referentes ao consumo de gás ou de outros fluídos são da responsabilidade do adjudicatário.

### **12.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.
2. Ainda que sejam autorizadas a realização de obras e benfeitorias, as mesmas passam a fazer parte integrante do estabelecimento, sem que ao adjudicatário assista o direito a qualquer indemnização ou compensação a qualquer título, designadamente pela aplicação das regras relativas ao enriquecimento sem causa.

### **13.ª Cláusula**

#### **Resolução do contrato**

1. O Município de Miranda do Douro poderá rescindir o contrato de cedência em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do adjudicatário, revertendo para o Município a caução prestada bem como as benfeitorias realizadas, sem direito a qualquer indemnização.
2. São fundamentos de rescisão da cedência por parte da Câmara Municipal de Miranda do Douro, designadamente:

- a) Falta de pagamento, por um prazo superior a 30 dias, do valor definido, 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 de Miranda do Douro;
- c) Não manutenção do espaço (estabelecimento e área de esplanada) em perfeitas condições de conservação e higiene;
- d) Encerramento prolongado do estabelecimento, por motivos imputáveis ao adjudicatário, salvo quando autorizado pelo Município;
- e) Transmissão da exploração a terceiros, sem a necessária autorização do Município de Miranda do Douro para o efeito;
- 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 e controlo;
- i) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

3. O contrato de cedência poderá, ainda, ser rescindido, no caso do Município de Miranda do Douro, necessitar do espaço cedido por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, sendo o adjudicatário notificado por escrito com a antecedência mínima de 30 dias, mediante o pagamento de justa indemnização calculada em função do tempo que decorreria até ao termo do prazo da cedência.

4. O adjudicatário poderá rescindir o contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos um mês após assinatura do aviso, ficando obrigado a pagar o valor das rendas que seriam devidas até ao final do contrato, a título de indemnização.

#### **14.ª Cláusula**

##### **Resolução de dúvidas e lacunas**

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

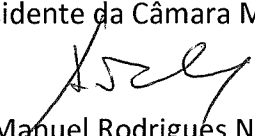
#### **15.ª Cláusula**

##### **Prevalência**

1. Fazem parte integrante do contrato o regulamento de Hasta Pública e a proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o regulamento de Hasta Pública.

Miranda do Douro, 17 de junho de 2021

O Presidente da Câmara Municipal



(Artur Manuel Rodrigues Nunes, Dr.)

### LISTA DE BENS/EQUIPAMENTOS

Designação	Quantidade	Estado de Conservação	Observações
Balcão em inox, com portas de correr e de abrir, pia para loiça e torneira	1	Novo (sem uso)	
Bancada Frigorífica, em inox e com 3 portas	1	Novo (sem uso)	
Placa Modular de indução, Teka	1	Novo (sem uso)	
Exaustor de cozinha em inox	1	Novo (sem uso)	
Frigorífico com congelador, Balay	1	Novo (sem uso)	
Termoacumular com capacidade de 50 L	1	Novo (sem uso)	
Máquina de lavar louça, Balay	1	Novo (sem uso)	

Entrega ao adjudicatário, aos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021  
(Assi, dos representantes do Município) (Ass, pelo adjudicatário)

Receção pelo Município, aos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021  
(Assi, dos representantes do Município) (Ass, pelo adjudicatário)