

Hasta Pública

– Cedência do direito de exploração do bar e esplanada das Piscinas Municipais
Descobertas de Miranda do Douro -

António Nuno Marcos Rodrigues Dr., Vice-Presidente da Câmara Municipal de
Miranda do Douro, que atua na falta e impedimento da Ex.ma Sr. Presidente,

TORNA PÚBLICO,

Foi agendada a Hasta Pública para **CEDÊNCIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO
DO BAR/ESPLANADA DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE MIRANDA DO
DOURO**, para o **dia 28 de junho do corrente ano, pelas 10:00H**, no Salão
Nobre dos Paços do Concelho, que se irá reger pelo Regulamento anexo.

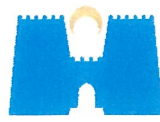
O Vice Presidente da Câmara Municipal:



Dr. Nuno Rodrigues

Designa a Comissão de Hasta Pública:

- 1.º Carlos Fernandes
- 2.º Francisco Pimenta
- 3.º Carlos Hugo Luís
- 4.º Luís Paulo
- 5.º Vítor Rio



Município de
Miranda do Douro

*Dia e hora de hasta pública:
p.o 28/6/2024 às 10:00 horas
no salão nobre do Município.*

Regulamento

da Hasta Pública para a cedência do direito de exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Municipais Descobertas de Miranda do Douro

Publicação:
sem notificação prévia pela Câmara Municipal de Miranda do Douro

Cláusula 1.ª

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 m²;
 - b) Esplanada exterior descoberta, com a área de 50,00 m²;
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.

Cláusula 2.ª


Prazo do contrato

1. A cedência é feita pelo prazo de dois meses, com início em 1/07/2024.
2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá o mesmo ser renovado, por períodos mensais, que vierem a ser autorizados e definidos pela Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competências delegadas.

Cláusula 3.ª

Hasta Pública. Licitação do direito de ocupação

1. A Hasta Pública para atribuição do direito de ocupação dos espaços identificados na cláusula 1.ª, realizar-se-á, no salão nobre dos paços do concelho, em dia e hora a designar pela Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competências delegadas, que designará também os membros da Comissão de Hasta Pública.
2. A adjudicação será feita por meio de licitação, que termina quando o Presidente da Comissão de Hasta Pública, designada pela Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competências delegadas, anunciar três vezes o lance mais elevado e este não for coberto, sendo adjudicada a concessão ao concorrente/licitante que ofereça o valor mais elevado.

- 
3. A base de licitação mensal é de 400,00 € (quatrocentos 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).

Cláusula 4.ª

Admissão à licitação/concurso e impedimentos de participação no ato

1. Apenas podem participar na licitação e/ou concorrer as sociedades legalmente constituídas ou pessoas singulares, desde que estejam coletadas em qualquer das CAE's 56301, ou 56302 ou 56303 e, que tenham estabelecimento comercial em funcionamento no âmbito dessas CAE's (quer pessoas coletivas quer singulares).
2. Previamente ao início da arrematação, os licitantes e/ou concorrentes deverão apresentar perante o respetiva Comissão de Hasta Pública, os seguintes documentos:
 - a) Cópia e/ ou exibição do Cartão de cidadão do concorrente e morada, (se pessoa singular), e indicação da denominação e local do estabelecimento que explora;
 - b) Declaração de IRS ou IRC (consoante o caso), de 2023 ou 2024, se já entregue;
 - c) Declaração de não dívida emitida pelo Serviço de Finanças;
 - d) Certidão de não dívida à Segurança Social;
 - e) Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE) e Certidão Permanente atualizados, no caso de pessoas coletivas.
 - f) Em caso de representação de outrem, procuração legalizada por advogado, notário, solicitador ou outrem com competência legal para o efeito, que lhe confira poderes específicos para o ato e, designadamente para poder licitar em nome da pessoa representada.
3. Estão impedidos de participar na licitação/arrematação e são imediatamente excluídos pela Comissão de hasta pública, os concorrentes que:
 - a) Se encontrem em situação de dívida perante o Município de Miranda do Douro;
 - b) Se encontrem em situação de dívida perante a Autoridade Tributária e/ou a o Instituto de Segurança Social;
 - c) Não apresentem ao respetivo júri, antes do início da arrematação, os documentos, que se reporta o n.º 2 desta cláusula;
 - d) Não estejam coletados em qualquer de uma das CAE's 56301, ou 56302 ou 56303;
 - e) Não tenham estabelecimento comercial a funcionar no âmbito das atividades abrangidas pelas supracitadas CAE's.



Cláusula 5.ª

Local e horário de consulta do processo

1. O processo da hasta pública encontra-se patente no sítio do Município www.cm-mdouro.pt. e afixado por Editais nos locais de estilo, bem como na Unidade de Apoio Jurídico do Contencioso e Fiscalização, onde pode ser consultado e copiado gratuitamente, até ao último dia da data fixada para a realização da hasta pública, no horário normal de expediente da Câmara Municipal, entre as 9 horas e as 17 horas, dos dias úteis.
2. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com a Unidade Municipal de Apoio Jurídico, do Contencioso e de Fiscalização, pelo telefone 273 430 020 ou via e-mail anabela.lopes@cm-mdouro.pt

Cláusula 6.ª

Efetivação da adjudicação. Caução

1. A cedência da exploração terá início no dia 1 de julho de 2024.
2. O contrato será celebrado num prazo não superior a dez 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. No ato de assinatura do contrato deve o adjudicatário apresentar declaração em como não se encontra 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.
6. A não assinatura do contrato no prazo referido no n.º 2, por causa imputável ao adjudicatário, implica a perda de qualquer direito adquirido por este, bem como da importância paga a título de caução.
7. Por motivos supervenientes devidamente ponderosos, o Município de Miranda do Douro, reserva-se no direito de não efetivar a adjudicação, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, devendo o Município proceder de imediato à restituição da caução prestada.

Cláusula 7.ª

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 ou compensação.
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 à taxa legal aplicável às dívidas do estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento.

Cláusula 8.^a

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 nesta Cláusula.
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.

Cláusula 9.^a

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

Cláusula 10.^a


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 pela Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competências delegadas.

Cláusula 11.^a

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.ª;
 - 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 9.ª cláusula, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
 - d) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as infraestruturas e bens móveis propriedade do Município, 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.
 - k) Possuir e ter válidos todos os seguros necessários e exigíveis à atividade a desenvolver no âmbito da concessão.

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.

Cláusula 12.ª

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 fluidos são da responsabilidade do adjudicatário.



Cláusula 13.^a
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.

Cláusula 14.^a
Resolução e Rescisão 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 ou compensação.
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 bar e esplanada, 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 à 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.

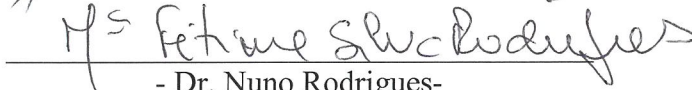
Cláusula 15.^a
Resolução de dúvidas e lacunas

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

Cláusula 16.^a
Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato, o Regulamento de Hasta Pública, as Atas da Comissão de Hasta Pública e os documentos entregues pelo adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas do contrato e entre o previsto no Regulamento de Hasta Pública e o Contrato, prevalece em primeiro lugar o constante do Contrato.

Miranda do Douro, 24 de junho de 2024

Depto. Vice-Presidente da Câmara Municipal:

- Dr. Nuno Rodrigues -

ANEXO



RELAÇÃO 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	Em estado quase Novo	
Bancada Frigorífica, em inox e com 3 portas	1	Estado quase Novo	
Placa Modular de indução, Teka	1	Estado quase Novo	
Exaustor de cozinha em inox	1	Estado quase Novo	
Frigorífico com congelador, Balay	1	Estado quase Novo	
Termoacumular com capacidade de 50 L	1	Estado quase Novo	
Máquina de lavar louça, Balay	1	Estado quase Novo	

AUTO DE ENTREGA AO CONCESSIONÁRIO:

Aos ____ dias de _____ de 2024

(Assinatura dos representantes do Município):

(Assinatura do adjudicatário):

AUTO DE RECEÇÃO PELO MUNICÍPIO:

Aos ____ dias de _____ de 2024

(Assinatura dos representantes do Município) _____

(Assinatura do adjudicatário): _____