



Câmara Municipal de Sesimbra

Programa de Procedimento

Hasta Pública

**Concessão de espaço para instalação e exploração de Restaurante
e Cafeteria com esplanada no Parque Augusto Pólvora**



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

ÍNDICE

Índice	Página
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	
Cláusula 1.^a - Objeto da Hasta Pública	3
Cláusula 2.^a - Entidade Pública Concedente	3
Cláusula 3.^a - Identificação e localização	3
Cláusula 4.^a – Elementos do Procedimento	3
Cláusula 5.^a - Publicitação	4
Cláusula 6.^a - Consulta do processo e visita ao local	4
Cláusula 7.^a - Base de licitação	4
CAPÍTULO II - REGRAS DE PARTICIPAÇÃO	
Cláusula 8.^a - Concorrentes	4
Cláusula 9.^a - Ato público	4
CAPÍTULO III - PROPOSTA	
Cláusula 10.^a - Idioma das propostas	5
Cláusula 11.^a - Modo e local de apresentação das propostas	5
CAPÍTULO IV - HASTA PÚBLICA	
Cláusula 12.^a - Ato de Arrematação em Hasta Pública	6
Cláusula 13.^a - Adjudicação	6
CAPÍTULO V - PAGAMENTO PELA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO	
Cláusula 14.^a - Pagamento pela adjudicação e preço contratual	7
CAPÍTULO VI - CAUÇÃO	
Cláusula 15.^a - Caução	8
Cláusula 16.^a - Execução da caução	8
CAPÍTULO VII - FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO	
Cláusula 17.^a - Celebração de contrato	8
CAPÍTULO VIII – NOVO PROCEDIMENTO	
Cláusula 18.^a - Novo procedimento	9
ANEXOS:	
I – Planta – Identificação dos Limites de ocupação	10
II - Modelo de apresentação de propostas	11
III - Modelo de garantia bancária/Seguro caução	12





Câmara Municipal de Sesimbra

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1.ª

OBJETO DA HASTA PÚBLICA

A presente hasta pública tem por objeto a concessão do espaço edificado no Parque Augusto Pólvora para a instalação e exploração de um Restaurante e Cafetaria com esplanada, adiante designado por estabelecimento de restauração e bebidas ou estabelecimento.

CLÁUSULA 2.ª

ENTIDADE PÚBLICA CONCEDENTE

- 1 - A entidade pública concedente é o Município de Sesimbra, com sede no edifício Paços do Concelho sito na Rua da República, em Sesimbra.
- 2 - A decisão de contratar foi tomada por deliberação de Câmara de 19 de dezembro de 2018.

CLÁUSULA 3.ª

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

- 1- O estabelecimento de restauração e bebidas insere-se no perímetro do Parque Augusto Pólvora e é composto por um piso com uma área de construção de 230m², de acordo com a planta constante do Anexo I ao presente Programa.
- 2- O estabelecimento de restauração e bebidas situa-se na Av. D. Manuel da Silva Martins, n.º 1-A, em Sampaio – Maçã, 2970-585 Sesimbra, e ocupa o espaço de implantação do edifício com a licença de utilização n.º 15/03.

CLÁUSULA 4.ª

ELEMENTOS DO PROCEDIMENTO

1. O procedimento é constituído pelos seguintes elementos: Programa de Procedimento e Caderno de Encargos.
2. Fazem parte integrante do presente programa os seguintes anexos:
 - a) Anexo I – Planta
 - b) Anexo II – Modelo de apresentação da proposta;
 - c) Anexo III – Modelo de garantia bancária ou seguro-caução.
3. O Caderno de Encargos contém os seguintes anexos:
 - a) Anexo I – Normas de alteração e instalação;
 - b) Anexo II – Projeto de Execução;
 - c) Anexo III – Estimativa de valores das taxas devidas pelas operações urbanísticas a executar.



CLÁUSULA 5.^a

PUBLICITAÇÃO

A presente hasta pública é publicitada através da afixação de editais nos locais públicos do costume e ainda no sítio da internet da Câmara Municipal de Sesimbra (www.sesimbra.pt).

CLÁUSULA 6.^a

CONSULTA DO PROCESSO E VISITA AO LOCAL

1 – Os elementos do procedimento estarão patentes na Divisão de Gestão de Aprovisionamento e Património, sita na Avenida 25 de abril n.º 9M, em Sesimbra, onde poderão ser examinados, nos dias úteis das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas, até à data e hora limite da entrega de propostas, referida no n.º 5 da Cláusula 11.^a, onde também poderão ser dadas quaisquer informações ou prestados os esclarecimentos necessários.

2- As peças do procedimento estarão disponíveis para download na página da internet da Câmara Municipal de Sesimbra (www.sesimbra.pt) .

3- Os interessados em visitar o local da concessão deverão proceder a marcação prévia, com pelo menos 48 horas de antecedência, na Divisão de Gestão de Aprovisionamento e Património, sita na Avenida 25 de Abril n.º 9M, em Sesimbra, até 3 dias antes do encerramento do prazo para apresentação das propostas.

CLÁUSULA 7.^a

BASE DE LICITAÇÃO

A base de licitação é de **€2.000** (dois mil euros), sendo licitado o valor a pagar inicialmente pela concessão e que corresponde ao valor da adjudicação.

CAPÍTULO II - REGRAS DE PARTICIPAÇÃO

CLÁUSULA 8.^a

CONCORRENTES

Só serão admitidas ao ato de arrematação da hasta pública pessoas singulares ou coletivas (podendo fazer-se representar através de procuração ou credencial), que não estejam em dívida para com o Município e tenham a situação contributiva regularizada com o Estado e Segurança Social, mediante declaração efetuada de acordo com Anexo I - Modelo de apresentação de proposta, a qual deve ser apresentada com a proposta.

CLÁUSULA 9.^a

ATO PÚBLICO

1 - O ato público terá lugar no dia **15 de janeiro de 2019, pelas 10:00 horas**, na Sala Polivalente da Biblioteca Municipal sito na Av. da Liberdade, n.º 46 e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, por ordem da numeração de receção nos serviços já referenciados, havendo lugar a



licitação, de acordo com a Cláusula 7.^a (Base de Licitação).

2 - Podem intervir na praça apenas os interessados que tiverem apresentado propostas ou os seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

3 - Não serão admitidos lances de valor inferior a € 100,00 (cem euros) da base de licitação fixada.

4 - A licitação termina quando o presidente da comissão (ou a quem ele delegar) tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

CAPÍTULO III – PROPOSTA

CLÁUSULA 10.^a

IDIOMA DAS PROPOSTAS

As propostas serão redigidas em português, nos termos do Anexo I - Modelo de Apresentação de Proposta.

CLÁUSULA 11.^a

MODO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1 – As propostas devem ser apresentadas de acordo com o Anexo II (Modelo de Apresentação de Propostas) em sobrescrito fechado, com a identificação no exterior do proponente e a designação “Hasta Pública – Proposta para CONCESSÃO DO ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE RESTAURANTE E CAFETARIA COM ESPLANADA NO PARQUE AUGUSTO PÓLVORA”, dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado à Divisão de Gestão de Aprovisionamento e Património da Câmara Municipal de Sesimbra, Avenida 25 de abril n.º 9M, 2970-634 Sesimbra.

2- Serão rejeitadas todas as propostas que não estejam em conformidade com o estipulado nos elementos do procedimento, ficando, todavia, juntas ao processo de hasta pública no estado em que tiverem sido apresentadas.

3 - As propostas a apresentar deverão ser de valor superior à base de licitação.

4 - As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, sendo elaborada pela Câmara Municipal a lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva data e hora de receção.

5 - As propostas deverão ser entregues até às 16:30 horas do dia útil anterior ao ato público da hasta pública **(14 de janeiro de 2019)**.

6 – Quer a apresentação da proposta seja feita pessoalmente ou pelo correio, o proponente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.



CAPÍTULO IV - HASTA PÚBLICA

CLÁUSULA 12.^a

ATO DE ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA

- 1 - A arrematação em hasta pública é dirigida por uma comissão designada pela Câmara Municipal, que será constituída por três elementos efetivos e dois suplentes, sendo o de categoria superior o seu presidente, sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais.
- 2 - A comissão será secretariada por funcionário da Câmara Municipal e a licitação será efetuada por pregoeiro, ambos designados pela Câmara Municipal.

CLÁUSULA 13.^a

ADJUDICAÇÃO

- 1 - Terminados os procedimentos previstos na Cláusula 9.^a, a concessão é adjudicada provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento correspondente ao valor da adjudicação, de acordo com a condição de pagamento referida na cláusula seguinte.
- 2- Caso o adjudicatário provisório desista antes de proceder ao pagamento, a comissão adjudica provisoriamente ao concorrente que tiver oferecido o lanço imediatamente inferior.
- 3 - O adjudicatário deverá declarar se licita em nome próprio ou no de sociedade ou cooperativa, de que seja gerente ou sócio, ou se licita como mandatário ou gestor de negócios de outrem.
- 4 - Se o adjudicatário declarar que atua enquanto representante, mandatário ou gestor de negócios de outrem, deverá apresentar no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do ato público, documentação suficiente para provar a qualidade que alega.
- 5 - Caso não seja observado o prazo anteriormente referido, a adjudicação caduca.
- 6 - No final da praça, será elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário.
- 7 - Pode não ter lugar a adjudicação nos casos em que hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes.
- 8 - O concorrente deve apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da adjudicação provisória, os seguintes documentos:
 - a) Declaração de se encontrar regularizada a sua situação relativamente ao pagamento de impostos ao Estado Português emitida pela Autoridade Tributária;
 - b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, passada pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
- 9 - Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais, ficando, porém, esta exigência satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.



10 - Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação, basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

11 - A não apresentação dos documentos referidos nos números anteriores, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação.

12 - A adjudicação caduca igualmente se se comprovar que, em contrato anterior com o mesmo objeto ou idêntico celebrado entre o Município e o adjudicatário, este cumpriu defeituosamente com as obrigações contratuais ou incumpriu com as mesmas, nomeadamente por mora nos pagamentos.

13 - Com a apresentação dos documentos referidos nos n.ºs 3 e 7, a Câmara Municipal atribui a adjudicação definitiva, a qual deve ser notificada ao adjudicatário no prazo de 30 (trinta) dias a contar da provisória.

14 - Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, tal decisão deverá ser notificada a todos os concorrentes, podendo a adjudicação ser feita ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

15 - A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a anulação da adjudicação provisória ou definitiva, perdendo o adjudicatário, para a Câmara Municipal as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente, para efeitos de procedimento penal.

CAPÍTULO V - PAGAMENTO PELA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

CLÁUSULA 14.ª

PAGAMENTO PELA ADJUDICAÇÃO E PREÇO CONTRATUAL

1- Após a arrematação e a adjudicação provisória, o adjudicatário entrega, de imediato, na Tesouraria da Câmara Municipal de Sesimbra a quantia correspondente à adjudicação, conforme referido no n.º 1 da cláusula anterior.

2- Em caso de caducidade da adjudicação, o adjudicatário perde a quantia paga na sequência do número anterior.

3- Durante o contrato, o concessionário pagará ainda ao concedente pela concessão um valor mensal de **€ 500,00 (quinhentos euros)**, atualizado anualmente de acordo com os índices de consumo do INE.

4- O concessionário deve pagar o valor mensal até ao dia 8 do mês a que respeitar, sendo a primeira mensalidade paga no momento da celebração do contrato.



CAPÍTULO VI – CAUÇÃO

CLÁUSULA 15.ª

CAUÇÃO

- 1 - Para garantir o exato cumprimento das suas obrigações, deve o adjudicatário prestar uma caução, no valor de **€ 1.000,00** (mil euros).
- 2 - O concedente pode considerar perdida a seu favor a caução prestada nos casos de incumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais por parte do concessionário.
- 3 - A caução deve ser libertada no final da exploração.
- 4 - O adjudicatário deve prestar caução, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da adjudicação definitiva, devendo comprovar a sua prestação junto da entidade adjudicante (Divisão de Gestão de Aprovisionamento e Património).
- 5 - A caução é prestada por depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.
- 6 - O depósito em dinheiro ou em títulos é efetuado em Portugal, em qualquer entidade bancária, à ordem da Câmara Municipal de Sesimbra, devendo ser especificado o fim a que se destina.
- 7 - A caução prestada através de garantia bancária ou seguro caução deverá ser efetuada de acordo com o modelo constante do Anexo III ao Programa de Procedimento
- 8 - Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

CLÁUSULA 16.ª

EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

- 1 - A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações, nos termos do procedimento escolhido, pode ser executada pela entidade adjudicante, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo concessionário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
- 2 - A resolução do contrato pela entidade adjudicante não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.
- 3 - A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o concessionário na obrigação de proceder à sua reposição, pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação da entidade adjudicante para esse efeito.

CAPÍTULO VII - FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 17.ª

CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

- 1 - A adjudicação definitiva será formalizada em contrato reduzido a escrito mediante elaboração de clausulado em suporte de papel, a celebrar no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data notificação da adjudicação definitiva ao adjudicatário.
- 2 - A minuta do contrato será enviada ao adjudicatário com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias relativamente à sua assinatura, a qual se considera tacitamente aprovada caso não seja sugerida



qualquer alteração até ao último dia anterior ao designado para a formalização do contrato.

3 - As reclamações da minuta do contrato a celebrar só podem ter por fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos, que integram o contrato ou a recusa dos ajustamentos propostos.

4 - No prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da reclamação, o órgão que aprovou a minuta do contrato notifica o adjudicatário da sua decisão, equivalendo o silêncio à rejeição da reclamação.

5 - Os ajustamentos propostos que tenham sido recusados pelo adjudicatário não fazem parte integrante do contrato.

6 - No caso de não comparência do adjudicatário na outorga do contrato ou de impossibilidade da celebração mesmo por causas que lhes sejam imputáveis, considera-se que a adjudicação caducou, perdendo os titulares o direito à concessão e o direito a quaisquer quantias eventualmente já pagas.

7 - As despesas e encargos inerentes à redução do contrato a escrito, bem como os impostos legalmente devidos pelo adjudicatário são da responsabilidade deste.

CAPÍTULO VIII – NOVO PROCEDIMENTO

CLÁUSULA 18.ª

NOVO PROCEDIMENTO

No caso da hasta pública ficar deserta ou de não haver lugar à adjudicação, a Câmara Municipal poderá recorrer ao procedimento de ajuste direto.

Sesimbra, 19 de dezembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal,
(Francisco Manuel Firmino de Jesus, Dr.)

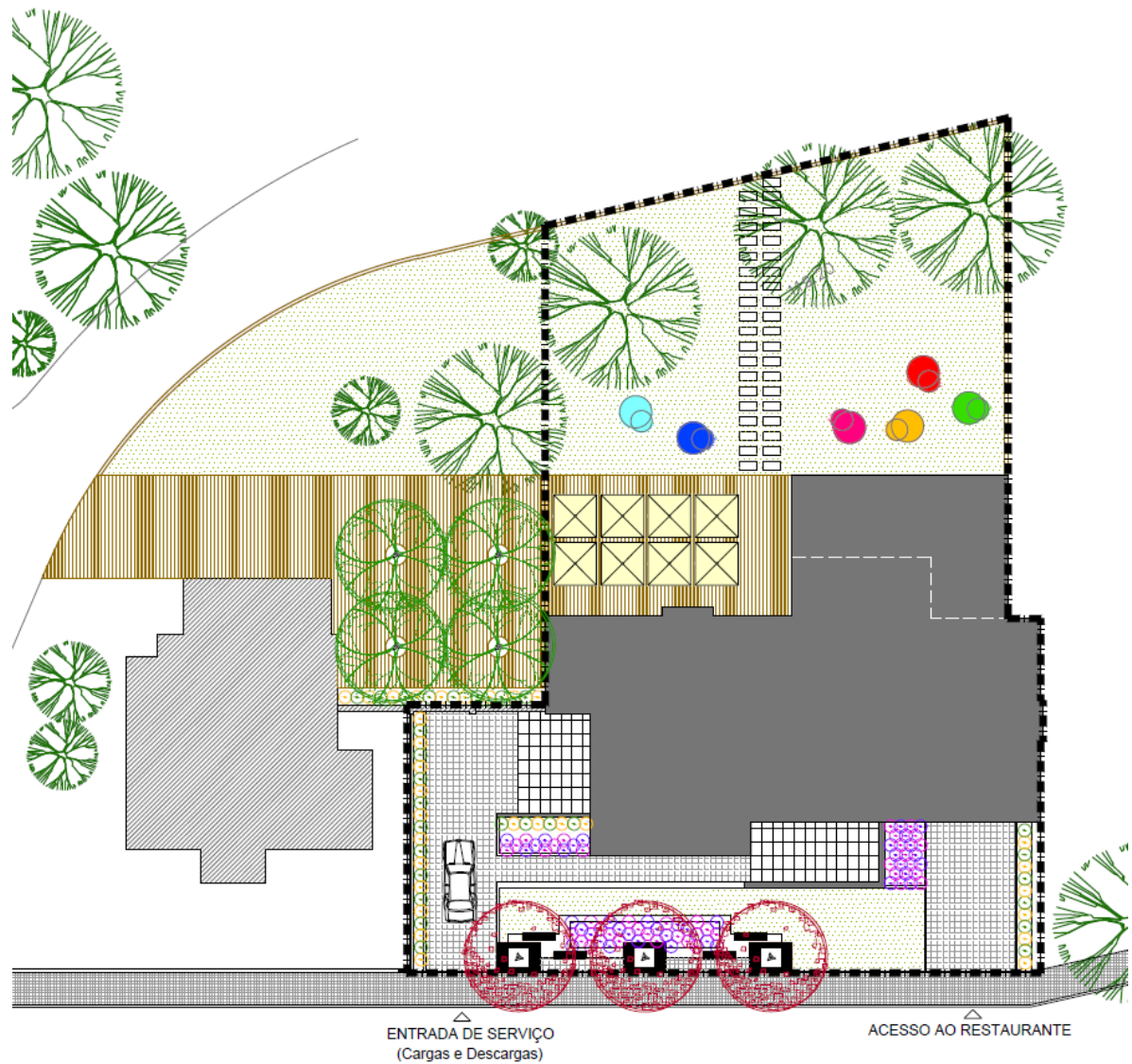


ANEXO I

PLANTA - IDENTIFICAÇÃO DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO

PLANTA - IDENTIFICAÇÃO DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO

RESTAURANTE/CAFETARIA - PARQUE AUGUSTO PÓLVORA



ANEXO II

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

[a que se referem as cláusulas 8.^a, 10.^a e 11.^a do
Programa de Procedimento]

1 - (1), titular do bilhete de identidade/cartão de cidadão nº, passado pelo Arquivo de, emitido em..., residente em ..., na qualidade de representante legal de ...(2), apresenta proposta para a Hasta Pública para Concessão do espaço para instalação e exploração de Restaurante e Cafeteria com esplanada no Parque Augusto Pólvora.

2 - Propõe o valor de ...(3), correspondente ao valor base para a licitação na referida hasta pública.

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) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas à Câmara Municipal de Sesimbra.

4 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação.

5 - O adjudicatário provisório deve apresentar, os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português, e Segurança Social, no prazo de 5 dias úteis a contar da adjudicação provisória.

6 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos dos números anteriores, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação da cedência.

Data

Assinatura

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.

(3) Valor para arrematação superior à base de licitação



ANEXO III

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA/SEGURO CAUÇÃO

[a que se refere o n.º 7 Cláusula 15.ª do
Programa de Procedimento]

Garantia bancária/seguro-caução n.º _____

Em nome e a pedido de _____ (1), vem o
(a) _____ (2), pelo presente documento,
prestar, a favor do Município de Sesimbra, uma garantia bancária/seguro caução no valor de
_____ (extenso), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento
das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s) nos termos e para os efeitos previstos na cláusula 15.ª
do Programa de Procedimento, responsabilizando-se pela entrega do montante à primeira
interpelação, caso o(s) garantido(s) deixe(m) de cumprir obrigações fixadas no Programa de
Concurso.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a
honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do (s) garantido
(s), limitando-se a efetuar o pagamento logo que para ele seja solicitado.

(1) Identificação completa do concorrente individual ou de todas as entidades que compõem o agrupamento.

(2) Identificação completa da instituição garante

