

**INFORMAÇÃO | PROPOSTA DE ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA****Procedimento de Hasta Pública n.º 01/2024/DIPM, para adjudicação do direito à concessão do direito do uso privativo para exploração de espaço integrado no domínio público do Município de Leiria -
Adjudicação definitiva****Considerando:**

- Que a Assembleia Municipal, na sua sessão de 16 de fevereiro de 2024, sob proposta da Câmara Municipal de 6 de fevereiro de 2024, autorizou o procedimento de Hasta Pública que tem por objeto a concessão do direito do uso privativo para efeitos de utilização e exploração de espaço integrado no domínio público do Município de Leiria;
- Que, em cumprimento do estipulado na decisão de abertura de procedimento e Edital n.º 35/2024, o ato público teve lugar no dia 13 de março de 2024, pelas 10 horas e 30 minutos, na sala de reuniões do executivo, tendo esta Comissão adjudicado provisoriamente a concessão do direito do uso privativo para exploração do Quiosque n.º 5, sito no Parque da Fonte Quente, integrado no domínio público do Município de Leiria, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas/bar, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à entidade Pereira & Lopes, Lda., pelo valor de 30.500,00 € (trinta mil e quinhentos euros), conforme ata que se anexa.

Pelo exposto, a Comissão propõe que o processo seja levado à apreciação da Câmara Municipal, para que, conforme estipulado na cláusula 16.ª do Programa da Hasta Pública, e concordando com os fundamentos de facto e de direito constantes da presente informação:

- a) Aprove a adjudicação definitiva** do direito à concessão do direito do uso privativo para exploração do espaço integrado no domínio público do Município de Leiria, nos seguintes termos:
 - Quiosque n.º 5 sito no Parque da Fonte Quente**, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas/bar, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à entidade **Pereira & Lopes, Lda.**, pelo valor de **30.500,00 €** (trinta mil e quinhentos euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- b) Aprove a Minuta de contrato** em anexo (Anexo);
- c) Designe como gestor do contrato**, o dirigente da Divisão de Comércio e Atividades Económicas, o Dr. Pedro Miguel Santos;
- d) Determine a notificação da decisão de adjudicação definitiva** ao adjudicatário, conforme disposto no n.º 2 da Cláusula 16.ª do Programa da Hasta Pública n.º 01/2024/DIPM;
- e) Determine a notificação do adjudicatário** para apresentar os documentos de idoneidade, nos termos da Cláusula 17.ª do Programa da Hasta Pública n.º 01/2024/DIMP;
- f) Incumba o Senhor Presidente da Câmara Municipal de outorgar o contrato de concessão, em representação do Município de Leiria**, no exercício da competência própria que lhe é conferida na



alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

- g)** Determine à Divisão de Património Municipal (DIPM) a realização de todas as diligências necessárias ao cumprimento das formalidades que se mostrem necessárias à outorga do referido contrato.

Leiria, 25 de março de 2024.

A Comissão da Hasta Pública,



Sofia Pereira

Presidente da Comissão



Maria Ana Rolla

Vogal efetivo da Comissão



Laura Costa

Vogal suplente da Comissão

**DESPACHO**

Concordo com o teor da informação precedente, a qual passa a fazer parte integrante deste meu despacho e dou aqui por inteiramente reproduzida, e **decido** remeter o assunto à reunião da Câmara Municipal para que esta delibere:

- a) **Aprovar a adjudicação definitiva** do direito à concessão do direito do uso privativo para exploração do espaço integrado no domínio público do Município de Leiria, nos seguintes termos:

Quiosque n.º 5 sito no Parque da Fonte Quente, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas/bar, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à entidade **Pereira & Lopes, Lda.**, pelo valor de **30.500,00 €** (trinta mil e quinhentos euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor;

- b) **Aprovar a Minuta de contrato** em anexo (Anexo_);
- c) Designar como **gestor do contrato**, o dirigente da Divisão de Comércio e Atividades Económicas, o Dr. Pedro Miguel Santos;
- d) Determinar a notificação da decisão de adjudicação definitiva ao adjudicatário, conforme disposto no n.º 2 da Cláusula 16.ª do Programa da Hasta Pública n.º 01/2024/DIMP;
- e) Determinar a notificação do adjudicatário para apresentar os documentos de idoneidade, nos termos da Cláusula 17.ª do Programa da Hasta Pública n.º 01/2024/DIMP;
- f) Incumbir o Senhor Presidente **de outorgar o contrato de concessão, em representação do Município de Leiria**, no exercício da competência própria que lhe é conferida na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.
- g) Determinar à Divisão de Património Municipal (DIMP) a realização de todas as diligências necessárias ao cumprimento das formalidades que se mostrem necessárias à outorga do referido contrato.

Leiria, 25 de março de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal de Leiria,



«MINUTA DE CONTRATO – QUIOSQUE N.º 5 SITO NO PARQUE DA FONTE QUENTE

Considerando que:

- a) Na sequência do ato público da Hasta Pública n.º 01/2024/DIPM, realizado no dia 13 de março de 2024, para concessão do direito do uso privativo para exploração do espaço integrado no domínio público do Município de Leiria, por procedimento de Hasta Pública - Quiosque n.º 5 sito no Parque da Fonte Quente, destinado a estabelecimento de bebidas/bar e bebidas;
- b) Por deliberação da Câmara Municipal de Leiria, datada de ___/___/2024, ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Programa, foi determinada a adjudicação definitiva e aprovação da minuta do contrato, relativa ao procedimento por Hasta Pública n.º 01/2024/DIPM – concessão do direito do uso privativo para exploração do espaço integrado no domínio público do Município de Leiria, destinado a estabelecimento de bebidas/bar.

ENTRE:

O **Município de Leiria**, NIPC 505 181 266, com sede no Largo da República, na cidade de Leiria, aqui representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Leiria, Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, com domicílio profissional na Câmara Municipal de Leiria, sita no Largo da República, 2414-006 Leiria, no uso da competência prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, com endereço eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt, adiante designado por “**Primeiro Outorgante**”,

E

A entidade **Pereira & Lopes, Lda.**, com sede Rua Jacinta Marto – Edif. João Paulo II, R\C – Cova de Iria – Fátima, 2495-950 Fátima, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Leiria sob o número de pessoa coletiva 503427357, com o capital social de 5.000,00€, aqui representada por Artur Agostinho Lopes dos Santos, residente na Rua Central, n.º 51, Demó, da freguesia de S. Mamede, concelho de Batalha, NIF 179568418 e titular do Cartão de Cidadão n.º 10224140 6 ZZ6, válido até 22/01/2028, na qualidade de gerente, qualidade e poderes verificados pela apresentação de Certidão Permanente, que se arquiva no processo administrativo relativo a este contrato, com endereço eletrónico: artur.santoss67@gmail.com, adiante designado por “**Segundo Outorgante**”,

É celebrado, de boa-fé e livre vontade, o presente contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais com prazo certo que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª | Objeto do Contrato de Concessão

1. O Município de Leiria é dono e legítimo possuidor do espaço integrado no seu domínio público, sito na zona ribeirinha junto ao Parque da Fonte Quente, em Leiria, identificado como Quiosque n.º 5, destinado a estabelecimento de bebidas/bar, com a área de 46,35m2

Quiosque n.º 5 – Espaço localizado em área pública na zona ribeirinha do Rio Liz, junto ao Parque da Fonte Quente, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas e composto por:



- a) zona bruta privativa com sala de atendimento e serviço aos clientes, com a área de 35,50m²;
- b) zona bruta dependente de esplanada fechada, com a área de 14,80m²; e
- c) zona de alpendre coberto com a área de 28,00m².

2. Pelo presente contrato, o primeiro outorgante concessionaria, ao segundo outorgante, o direito do uso privativo para exploração do espaço melhor identificado no número anterior, cuja planta de localização se anexa a este contrato e dele passa a fazer parte integrante, como Anexo I.

3. O espaço objeto da concessão destina-se exclusivamente ao exercício de qualquer das atividades de bebidas e bar

Cláusula 2.ª | Prazo de vigência

1. O direito de concessão tem a duração de 5 (cinco) anos, não sendo renovável.
2. O contrato produzirá efeitos na data da outorga do contrato.

Cláusula 3.ª | Taxa devida pela concessão

1. O valor global do contrato de concessão é de 30.500,00 € (trinta mil e quinhentos euros), acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor.
2. O pagamento da taxa será repartido por 60 (sessenta) prestações mensais de igual valor, a pagar por cheque bancário ou em numerário, nos postos de cobrança do Município, ou através de transferência bancária.
3. No momento da outorga do contrato, o concessionário efetuará o pagamento de três prestações, devendo pagar as restantes até ao 8.º dia de cada mês, com início no primeiro dia do mês seguinte ao da outorga do contrato.
4. Em caso de atraso no pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias seguidos, o concessionário obriga-se a pagar, para além do valor das prestações em atraso, os juros de mora sobre o montante em dívida, à taxa legalmente fixada para o efeito, pelo período correspondente à mora.

Cláusula 4.ª | Gestor do contrato

1. O acompanhamento, controlo e gestão da execução do presente contrato são realizados pelo Primeiro Outorgante, através de gestor de contrato.
2. A função nuclear do gestor de contrato é a de acompanhar permanentemente a execução deste, verificando o cumprimento das obrigações contratuais entre as partes e se as mesmas estão a ser devidamente cumpridas, designadamente a sua execução técnica, temporal, material e financeira.
3. Sempre que sejam detetados desvios, defeitos ou anomalias na execução do contrato, o gestor de contrato deve comunicá-los de imediato à Câmara Municipal, propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas.
4. Para o exercício das suas funções, e em respeito da multidisciplinaridade e segregação de funções associada à execução do contrato, pode o gestor de contrato ser adjuvado por equipa de trabalho que inclua as vertentes administrativa, financeira, incluindo fiscalização.



5. Para efeitos do presente contrato, é designado Pedro Miguel Santos, Dirigente da Divisão de Comércio e Atividades Económicas.

Cláusula 5.ª | Documentos Integrantes do Contrato

Fazem parte integrante do contrato os seguintes documentos:

- a) O caderno de encargos;
- b) O auto de arrematação;
- c) A ata do ato público;
- d) Planta da localização.

Cláusula 6.ª | Documentos Anexos ao Contrato

O segundo outorgante exibiu os seguintes documentos:

- a) Declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I do programa do procedimento;
- b) Declaração de situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- c) Declaração de situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- d) Que se encontra inscrito para o exercício de qualquer das atividades incluídas na secção I – Alojamento, restauração e similares, de acordo com a classificação portuguesa das atividades económicas, revisão 3, anexa ao Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro;
- e) Elementos mencionados nas alíneas a) e b) do n.º 3 da cláusula 8.ª do programa do procedimento:
 - Cartão de identificação fiscal e bilhete de identidade ou cartão de cidadão, se pessoa singular nacional, ou de documento equivalente, se pessoa singular estrangeira;
 - Cartão de identificação fiscal e certidão atualizada emitida pela Conservatória do Registo Comercial ou código da certidão permanente, se pessoa coletiva nacional, ou de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira;
- f) Documento(s) comprovativo(s) de que a pessoa que intervém no contrato tem poderes para tal.

Cláusula 7.ª | Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa no presente contrato, observar-se-á o disposto no Caderno de Encargos e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, alterado, na parte aplicável às autarquias locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.



O presente contrato é constituído por __ (____) páginas e __ (____) anexo e é feito em duplicado, valendo as cópias como originais, destinando-se um exemplar a cada outorgante, sendo devidamente assinado pelas partes, depois de declararem ter lido, compreendido e aceite todas as suas cláusulas.

Leiria, __ de _____ de 20__.

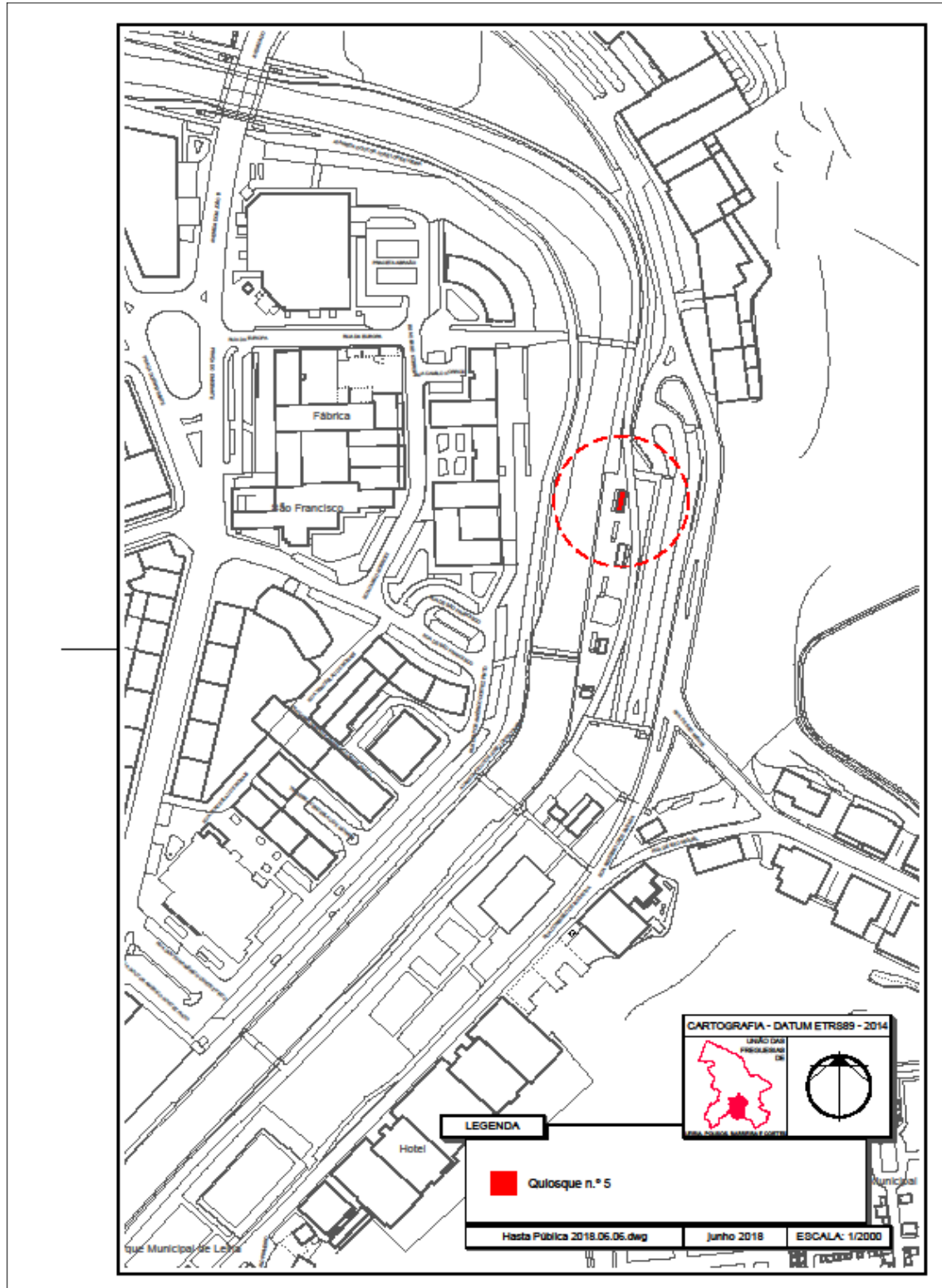
Pelo Município de Leiria
O Presidente da Câmara Municipal

Pela Entidade



ANEXO

[Planta de localização]





Hasta Pública n.º 01/2024/DIPM - Concessão do direito do uso privativo para exploração de espaços integrados no domínio público do Município de Leiria

Ata

Aos 13 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas dez e trinta minutos, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Leiria, sita no edifício dos Paços do Concelho, Largo da República, 2414-006 Leiria, procedeu-se à realização do ato público referente ao procedimento da Hasta Pública n.º 01/2024/DIPM, com vista à Concessão do direito do uso privativo para exploração de um espaço integrado no domínio público do Município de Leiria, por procedimento de Hasta Pública, perante os seguintes membros da Comissão nomeada para o efeito:

- Sofia Pereira, Presidente da Comissão;
- Maria Ana Rolla, vogal efetivo da Comissão;
- Laura Costa, vogal suplente da Comissão;

À hora referida, a Presidente da Comissão declarou aberto o ato público da hasta pública.

De seguida, informou todos os presentes da documentação necessária para a participação na praça, nomeadamente, documentos comprovativos da titularidade das habilitações legalmente exigidas para a prestação dos serviços em causa e documentos de identificação e da qualidade em que intervêm no ato, tendo, posteriormente, procedido à sua verificação.

Terminada a verificação documental dos interessados, a Presidente da Comissão informou que, tal como se encontrava estabelecido no programa do procedimento da hasta pública, as licitações iniciar-se-iam a partir do valor de:

13.500,00 € (treze mil e quinhentos euros) para o **Espaço A - Quiosque n.º 5** – Espaço localizado em espaço público, na zona ribeirinha do Rio Liz, junto ao Parque da Fonte Quente, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, constituído com área bruta privativa, com sala de atendimento e serviço aos clientes, com a área bruta de 35,50m², área bruta dependente de esplanada fechada, com a área de 14,80m² e área de alpendre coberto de 28,00m², destinado à instalação de estabelecimento de bebidas/bar;

Mais informou que as ofertas de licitação seriam aceites em lanços múltiplos de 10,00€ (dez euros).

Deu-se início à licitação tendo sido apresentados os lanços, conforme **anexo I**.

Espaço A - Quiosque n.º 5

Foram apresentados 69 lanços. Após ter sido anunciado por três vezes o valor de **30.500,00 € (trinta mil e quinhentos euros)** e não tendo o mesmo sido coberto, a Presidente da Comissão adjudicou provisoriamente a concessão do **Espaço A - Quiosque n.º 5**, propriedade do Município de Leiria, à entidade **Pereira & Lopes, Lda., pelo valor de 30.500,00 € (trinta mil e quinhentos euros)**, e publicitou a lista de licitações (**Anexo I – Espaço A - Quiosque n.º 5**).



Foram informados todos os presentes da possibilidade da consulta das referidas listas, sendo que nenhum dos presentes manifestou interesse em fazê-lo.

No uso da competência fixada na alínea g) da cláusula 13.^a do Programa, a Comissão da Hasta Pública elaborou os autos de arrematação provisórios, identificando o adjudicatário provisório e o respetivo valor de licitação por cada espaço.

De seguida, a Presidente da Comissão advertiu que os adjudicatários provisórios seriam notificados da decisão de adjudicação definitiva, sendo-lhes nesse momento solicitada a entrega dos documentos previstos na cláusula 17.^a do Programa. Mais informou que a falta de entrega dos referidos documentos teria como consequência a caducidade da adjudicação, atendendo ao disposto na cláusula 20.^a do Programa.

E, não havendo mais nada a tratar, foi declarado estarem encerrados os trabalhos pelas onze horas e quarenta e cinco minutos, pelo que se exarou a presente ata, que vai ser assinada pelos membros da Comissão e, posteriormente, presente ao senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria para conhecimento do seu teor.

A Comissão da Hasta Pública,

Sofia Pereira

Presidente da Comissão

Maria Ana Rolla

Vogal efetivo da Comissão

Laura Costa

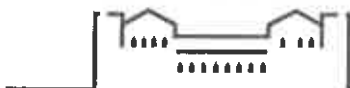
Vogal suplente da Comissão



Rafael
CA

ANEXO I (Quiosque n.º 5)

Ordenação*	Licitações	Valor Base:
1.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	30 500,00 €
2.º	Anabela Martins Fernandes	30 100,00 €
3.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	30 000,00 €
4.º	Anabela Martins Fernandes	29 600,00 €
5.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	29 500,00 €
6.º	Anabela Martins Fernandes	29 100,00 €
7.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	29 000,00 €
8.º	Anabela Martins Fernandes	28 600,00 €
9.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	28 500,00 €
10.º	Anabela Martins Fernandes	28 100,00 €
11.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	28 000,00 €
12.º	Anabela Martins Fernandes	27 600,00 €
13.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	27 500,00 €
14.º	Anabela Martins Fernandes	26 990,00 €
15.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	26 900,00 €
16.º	Anabela Martins Fernandes	26 510,00 €
17.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	26 500,00 €
18.º	Emanuella de Silva de Melo	26 100,00 €
19.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	26 000,00 €
20.º	Emanuella de Silva de Melo	25 600,00 €
21.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	25 500,00 €
22.º	Emanuella de Silva de Melo	25 300,00 €
23.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	25 000,00 €
24.º	Emanuella de Silva de Melo	24 300,00 €
25.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	24 100,00 €
26.º	Emanuella de Silva de Melo	23 800,00 €
27.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	23 700,00 €
28.º	Emanuella de Silva de Melo	23 500,00 €
29.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	23 000,00 €
30.º	Emanuella de Silva de Melo	22 500,00 €
31.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	22 000,00 €
32.º	Emanuella de Silva de Melo	21 120,00 €
33.º	Anabela Martins Fernandes	21 100,00 €
34.º	Emanuella de Silva de Melo	21 010,00 €
35.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	21 000,00 €
36.º	Formula Party	20 600,00 €
37.º	Emanuella de Silva de Melo	20 510,00 €
38.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	20 500,00 €
39.º	Formula Party	19 800,00 €



M. Lopes
A

40.º	Emanuella de Silva de Melo	19 700,00 €
41.º	Formula Party	19 500,00 €
42.º	Emanuella de Silva de Melo	19 100,00 €
43.º	Formula Party	19 000,00 €
44.º	Anabela Martins Fernandes	18 710,00 €
45.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	18 700,00 €
46.º	Formula Party	18 500,00 €
47.º	Emanuella de Silva de Melo	18 200,00 €
48.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	18 000,00 €
49.º	Formula Party	17 500,00 €
50.º	Emanuella de Silva de Melo	17 100,00 €
51.º	Anabela Martins Fernandes	17 010,00 €
52.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	17 000,00 €
53.º	Anabela Martins Fernandes	16 100,00 €
54.º	Formula Party	16 000,00 €
55.º	Anabela Martins Fernandes	15 800,00 €
56.º	Emanuella de Silva de Melo	15 720,00 €
57.º	Anabela Martins Fernandes	15 700,00 €
58.º	Emanuella de Silva de Melo	15 620,00 €
59.º	Anabela Martins Fernandes	15 600,00 €
60.º	Formula Party	15 500,00 €
61.º	Anabela Martins Fernandes	15 030,00 €
62.º	Emanuella de Silva de Melo	15 010,00 €
63.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	15 000,00 €
64.º	Anabela Martins Fernandes	14 030,00 €
65.º	Emanuella de Silva de Melo	14 020,00 €
66.º	Anabela Martins Fernandes	14 010,00 €
67.º	Artur Agostinho Lopes dos Santos (Pereira & Lopes, Lda)	14 000,00 €
68.º	Formula Party	13 520,00 €
69.º	Anabela Martins Fernandes	13 510,00 €

**HASTA PÚBLICA N.º 01/2024/DIPM****CONCESSÃO DO DIREITO DO USO PRIVATIVO PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO INTEGRADO NO
DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE LEIRIA****Espaço A - Quiosque n.º 5****AUTO DE ARREMATACÃO PROVISÓRIA**

Ato público realizado a 13 de março de 2024, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Leiria, Edifício dos Paços do Concelho, Largo da República, 2414-006, Leiria.

Arrematante: Pereira & Lopes, Lda.**Representado por:** Artur Agostinho Lopes dos Santos**NIF:** 179568418**Telefone:** 916 056 749**N.I.P.C.:** 503 427 357**Valor da Arrematação:** 30.500,00 €

O presente auto é realizado em duplicado.

O Adjudicatário,

A Comissão,

HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE ESPAÇO INTEGRADO NO DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE LEIRIA PARA INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS DE BEBIDAS

CADERNO DE ENCARGOS

Capítulo I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª | Objeto do contrato

O presente caderno de encargos destina-se a definir o conteúdo e os termos do contrato de concessão de utilização privativa de imóvel integrado no domínio público do Município de Leiria para instalação e exploração de estabelecimentos de bebidas, a seguir identificado:

Espaço A - Quiosque n.º 5 – Espaço localizado em área pública na zona ribeirinha do Rio Liz, junto ao Parque da Fonte Quente, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas e composto por:

- zona bruta privativa com sala de atendimento e serviço aos clientes, com a área de 35,50m²;
- zona bruta dependente de esplanada fechada, com a área de 14,80m²; e
- zona de alpendre coberto com a área de 28,00m².

VALOR BASE DE LICITAÇÃO PARA O PERÍODO DA CONCESSÃO: 13.500,00€ (treze mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.



ESPAÇO A

Cláusula 2.ª | Contrato

1. A concessão de utilização privativa do espaço identificado na cláusula anterior é titulada por contrato que se rege pelo disposto no presente caderno de encargos e pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

2. O contrato integra ainda os seguintes elementos:

- Os suprimentos dos erros e omissões do caderno de encargos, identificados pelos interessados, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;



- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O presente caderno de encargos;
- d) O auto de arrematação;
- e) A ata do ato público.

Cláusula 3.ª | Vigência e eficácia da concessão

1. A concessão de utilização privativa tem a duração de 5 (cinco) anos, sem possibilidade de renovação.
2. O contrato produzirá efeitos na data da outorga do contrato.

Capítulo II – Obrigações Contratuais

Cláusula 4.ª | Taxa devida pela concessão

1. Pela utilização a título privativo e exclusivo do bem dominial concedido é devido o pagamento de uma taxa cujo montante global corresponde ao valor resultante da licitação, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
2. O pagamento da taxa será repartido por 60 (sessenta) prestações mensais de igual valor, a pagar por cheque bancário ou em numerário, nos postos de cobrança do Município, ou através de transferência bancária.
3. No momento da outorga do contrato, o concessionário efetuará o pagamento de três prestações, devendo pagar as restantes até ao 8.º dia de cada mês, com início no primeiro dia do mês seguinte ao da outorga do contrato.
4. Em caso de atraso no pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias seguidos, o concessionário obriga-se a pagar, para além do valor das prestações em atraso, os juros de mora sobre o montante em dívida, à taxa legalmente fixada para o efeito, pelo período correspondente à mora.

Cláusula 5.ª | Obrigações gerais do concessionário

Constituem obrigações do concessionário:

- a) A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do estabelecimento, bem como os encargos delas resultantes;
- b) A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para realização de obras no espaço, sem prejuízo do cumprimento do previsto na clausula 7.ª;
- c) O pagamento de multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito da exploração do espaço;
- d) Instalar e abrir ao público o estabelecimento no prazo máximo de 60 (sessenta) dias seguidos contados da data da assinatura do contrato de concessão, salvo se se verificarem motivos de força maior devidamente fundamentados, que não lhe sejam imputáveis e que como tal sejam reconhecidos pelo Município de Leiria;
- e) Exercer o dever de utilização regular do bem, mantendo o estabelecimento em funcionamento durante todo o ano civil, salvo dois períodos de encerramento para férias não superiores a 15 (quinze) dias seguidos;
- f) Proceder ao pagamento das prestações mensais nas condições fixadas no presente caderno de encargos;
- g) Não utilizar o espaço para fins diferentes do objeto da concessão;
- h) Explorar o espaço em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança do mesmo, bem como à qualificação do pessoal que aí preste o seu trabalho;
- i) Manter o espaço e o equipamento nele existente em perfeito estado de conservação e funcionamento;



- j) Instalar todo o mobiliário e/ou equipamento necessário ao funcionamento do espaço objeto de concessão, bem como a prover a sua manutenção, limpeza, segurança e vigilância;
- k) Recrutar todo o pessoal necessário para poder assegurar o bom funcionamento da sua atividade;
- l) O cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado, correndo por sua conta todos os encargos que daí resultarem;
- m) Com a extinção do direito de utilização privativa, restituir o espaço objeto da concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, incluindo a instalação elétrica, com todas as chaves e vidros intactos, nos termos previstos na cláusula 16.ª;
- n) Colaborar com os serviços municipais no exercício das atividades de fiscalização municipal e de acompanhamento da concessão previstas na cláusula 17.ª, permitindo o acesso ao espaço concedido e disponibilizando toda a informação que lhe seja solicitada;
- o) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam dirigidas pelo Município de Leiria ou por qualquer outra autoridade pública no exercício das suas competências;
- p) Garantir a abertura e o funcionamento das instalações sanitárias adjacentes ou contíguas ao imóvel, depois de instalado o estabelecimento, caso existam, durante o horário de funcionamento do estabelecimento, efetuando a limpeza e a manutenção nas melhores condições de higiene e salubridade, bem como garantindo uma eficiente gestão, nomeadamente pela disponibilização atempada e frequente dos bens consumíveis em quantidade e qualidade;
- q) Permitir o livre acesso às instalações sanitárias referidas na alínea anterior, caso existam, a todos os utilizadores do espaço público onde se localiza o imóvel, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrição, designadamente pela circunstância de os utilizadores não serem clientes do estabelecimento.

Cláusula 6.ª | Encargos do concessionário

São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:

- a) Taxas, licenças ou autorizações e impostos, despesas de telecomunicações e outros encargos que forem legalmente devidos pela utilização privativa do espaço e eventual realização de obras;
- b) Tratamento de resíduos;
- c) A celebração dos contratos de fornecimento de água, eletricidade e gás, se necessário;
- d) Manutenção da rede de gás, água, esgotos e outros do espaço;
- e) Manutenção da rede de CATV no interior do espaço, caso seja aplicável;
- f) Manutenção dos sistemas de SADI e de deteção de gás do espaço, caso seja aplicável;
- g) A manutenção de sistemas e equipamentos elétricos do espaço, caso seja aplicável;
- h) Conservação de sistemas e equipamentos móveis existentes no respetivo espaço, caso seja aplicável;
- i) Os danos causados às infraestruturas e equipamentos, decorrentes da utilização do bem objeto de utilização privativa;
- j) Quaisquer obras de conservação, reparação e manutenção decorrentes da utilização do bem objeto de utilização privativa, sem direito a qualquer compensação no final da vigência do contrato;
- k) Implementação do HACCP (sistema de gestão de qualidade alimentar), de acordo com os princípios do "Codex Alimentarius", e custos associados de empresa certificada para o efeito, caso seja aplicável.

Cláusula 7.ª | Realização de obras



1. O concessionário não pode realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação do espaço, sem prévia autorização do Município de Leiria.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, compete ao concessionário realizar no espaço as obras necessárias ao normal desenvolvimento da atividade do estabelecimento, bem como obter as licenças ou autorizações exigíveis por lei.

Cláusula 8.ª | Suspensão temporária do funcionamento do estabelecimento

1. O concessionário apenas poderá suspender o funcionamento do estabelecimento quando tal resulte de:
 - a) ordem expressa do Município de Leiria;
 - b) ordem expressa de uma entidade pública proferida no âmbito das suas competências;
 - c) circunstâncias de força maior, devidamente fundamentadas e que como tal sejam reconhecidas pelo Município de Leiria, designadamente as que podem justificar a extinção da concessão ao abrigo da cláusula 15.ª;
 - d) ações de desinfestação e ou de higienização.
2. Ocorrida qualquer das situações previstas nas als. b) a d) no número anterior, o concessionário deve comunicar tal facto ao Município de Leiria no prazo de 8 (oito) dias úteis contados da data da ocorrência, por correio eletrónico (cmleiria@cm-leiria.pt) dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria.
3. A atividade do estabelecimento deve ser reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária.
4. Nas situações previstas nas als. a) a c) do n.º 1, a suspensão temporária do funcionamento do estabelecimento determina a suspensão quer do prazo de vigência da concessão, quer da obrigação de pagamento da taxa devida pela concessão.
5. O encerramento do estabelecimento para descanso semanal do pessoal não é considerado incumprimento do dever de utilização regular do bem, nem suspensão temporária da atividade do estabelecimento.

Cláusula 9.ª | Cessão da posição contratual e subcontratação

Na presente concessão de uso privativo não é permitida a cessão da posição contratual nem a subcontratação.

Cláusula 10.ª | Responsabilidade do concessionário

O concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do exercício da atividade do estabelecimento no espaço objeto do direito de uso privativo.

Cláusula 11.ª | Obrigações gerais do Município de Leiria

1. O Município de Leiria assume a obrigação de garantir que o concessionário usufrua do bem concedido com abstenção de interferência ou perturbação de terceiros, devendo atuar, de forma adequada e suficiente, na defesa da individualidade e exclusividade do direito de uso privativo, bem como no sentido de acautelar as condições de segurança e funcionalidade do bem concedido.
2. O concessionário deve comunicar ao Município de Leiria a ocorrência de situações de atuação ilícita lesiva por parte de terceiros que perturbem ou impeçam a utilização do espaço e ou o funcionamento do estabelecimento nele instalado.
3. Em caso de destruição total ou parcial do espaço concedido por facto não imputável ao concessionário, que impeça em absoluto a continuação do exercício da atividade desenvolvida no estabelecimento e que resulte de ato ilícito de natureza criminal ou outra praticado por terceiro, ou de intempérie ou catástrofe natural imprevista, o Município de Leiria assume a obrigação de executar, a expensas suas, as obras e os trabalhos necessários à reposição do edificado e do espaço envolvente nas condições existentes antes da destruição.



4. O Município de Leiria assume a obrigação de garantir a abertura e o funcionamento das instalações sanitárias adjacentes ou contíguas ao bem concedido nos períodos de encerramento do estabelecimento para férias e nos casos de suspensão temporária da atividade previstas nas als. a) a c) do n.º 1 da cláusula 8.ª.
5. O Município de Leiria não responderá por quaisquer danos ou prejuízos sofridos pelo concessionário, salvo por culpa comprovada dos trabalhadores daquele Município, no exercício das respetivas funções.

Cláusula 12.ª | Fiscalização e acompanhamento da concessão

1. É reservado ao Município de Leiria o poder de fiscalizar, através dos seus órgãos no exercício das competências que lhes estão legalmente cometidas, o cumprimento das obrigações impostas ao concessionário, nos termos constantes das cláusulas do contrato e das normas legais e regulamentares aplicáveis, podendo dirigir-lhe determinações vinculativas destinadas a garantir aquele cumprimento e a prevenir desvios à finalidade da concessão.
2. O Município de Leiria dispõe da faculdade de acompanhar o exercício do direito de uso privativo do bem, podendo endereçar ao concessionário sugestões e orientações destinadas a acautelar a melhor utilização do espaço na perspetiva da prossecução do interesse público.
3. Para os efeitos do disposto na presente cláusula, o Município de Leiria está impedido de, através de quaisquer atos ou factos materiais ou jurídicos, vedar ou perturbar o gozo pelo concessionário do bem dominial concedido.

Capítulo III – Cessação da concessão

Cláusula 13.ª | Caducidade

1. A concessão de utilização privativa caduca com:
 - a) o decurso do respetivo prazo de vigência;
 - b) a desafetação do espaço objeto de utilização privativa do domínio público para o domínio privado municipal, com efeitos à data da notificação ao concessionário da deliberação da Assembleia Municipal de Leiria que determine a alteração da situação dominial do bem concedido;
 - c) a impossibilidade superveniente, absoluta e definitiva de execução do contrato por destruição ou inutilização total do espaço concedido decorrente de casos de força maior ou situações imprevisíveis não imputáveis ao Município de Leiria nem ao concessionário;
 - d) o falecimento ou a extinção da pessoa coletiva do concessionário;
 - e) a declaração de insolvência ou de falência do concessionário.
2. A caducidade da concessão não confere ao concessionário o direito a qualquer tipo de compensação ou a indemnização por danos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
3. Nas situações previstas nas als. b) e c) do n.º 1, o concessionário tem direito a uma indemnização pelas perdas e danos sofridos correspondentes às despesas que ainda não estejam amortizadas e que representem investimentos em bens inseparáveis do espaço ocupado ou em bens cuja desmontagem ou separação de tal espaço implique uma deterioração desproporcionada do mesmo.

Cláusula 14.ª | Rescisão

1. O Município de Leiria pode, a todo o tempo, resolver o contrato de concessão em caso de atuação ilícita e culposa imputável ao concessionário traduzida em incumprimento contratual e que inviabilize a manutenção da relação de concessão, nos termos do disposto no número seguinte.



2. Constituem, designadamente, fundamentos para a rescisão do contrato:

- a) O não pagamento do valor mensal da concessão por período igual ou superior a 3 meses, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) A violação reiterada e grave das regras de higiene;
- c) A utilização do espaço para fim diverso daquele a que se destina;
- d) A cessão da posição contratual e a subcontratação da concessão;
- e) A oposição reiterada por parte do concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização pelo concedente;
- f) O abandono do espaço pelo concessionário, entendendo-se como tal a interrupção ou cessação da atividade sem causa justificada e durante um prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos, quando exista forte indício de que o mesmo não voltará a retomar a atividade do estabelecimento com regularidade;
- g) O incumprimento de qualquer obrigação imposta por cláusula contratual, lei ou regulamento aplicável.

3. Em caso de rescisão da concessão ao abrigo da presente cláusula, os bens do concessionário que, por qualquer forma, se encontrem fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes do espaço, bem como as benfeitorias resultantes de obras executadas ao abrigo do disposto na cláusula 7.ª reverteram gratuitamente o para Município de Leiria, sem que o concessionário possa arrogar-se o direito a qualquer compensação ou indemnização.

Cláusula 15.ª | Denúncia

1. O concessionário pode, a todo o tempo, denunciar o contrato de concessão, invocando motivos devidamente fundamentados, mediante envio de comunicação por correio eletrónico (cmleiria@cm-leiria.pt), dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria, com antecedência não inferior a 3 meses.

2. A denúncia do contrato produz efeitos após a aceitação pelo Município de Leiria dos motivos invocados, com a necessária salvaguarda do interesse público subjacente à concessão.

Cláusula 16.ª | Revogação por mútuo acordo

1. O Município de Leiria e o concessionário podem, a todo o tempo, revogar o contrato de concessão por mútuo acordo, no qual são fixadas as condições para a cessação da utilização privativa do espaço concessionado.

2. A revogação produz efeitos à data determinada pelas partes.

3. A revogação não pode revestir forma menos solene do que a do contrato.

Cláusula 17.ª | Resolução

1. O Município de Leiria pode, a todo o tempo, resolver unilateralmente o contrato de concessão por imperativos de interesse público devidamente fundamentados por referência aos princípios gerais por que se rege a atividade administrativa, sem prejuízo do pagamento de justa indemnização ao concessionário.

2. O valor da indemnização a atribuir ao concessionário deve ser apurado segundo critérios de razoabilidade e equidade, por forma a ressarcir as perdas e danos sofridos correspondentes às despesas que ainda não estejam amortizadas e que representem investimentos em bens inseparáveis dos espaços ocupados ou em bens cuja desmontagem ou separação implique uma deterioração desproporcionada dos mesmos.

Cláusula 18.ª | Extinção da concessão

1. Sem prejuízo do disposto nas cláusulas anteriores, a concessão extingue-se por força de alteração anormal e imprevisível das circunstâncias em que as partes tenham fundado a decisão de contratar, desde que a exigência das



obrigações por si assumidas afete gravemente os princípios da boa-fé e não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato, havendo lugar ao pagamento de justa indemnização nos termos previstos no n.º 2 da cláusula anterior.

2. Finda a concessão por qualquer das formas previstas no contrato ou na lei, cessa a obrigação de pagamento da taxa devida pela concessão e revertem para o Município de Leiria as benfeitorias que hajam sido realizadas no espaço objeto da concessão, designadamente as resultantes de obras executadas ao abrigo da cláusula 7.ª.

3. Salvo o regime previsto na cláusula anterior e no n.º 1 da presente cláusula, o concessionário não tem direito a qualquer indemnização ou compensação, nem poderá invocar o direito de retenção seja a que título for.

Cláusula 19.ª | Devolução do bem

1. Extinta a concessão por qualquer das formas previstas nas cláusulas anteriores, o espaço objeto de utilização privativa deve ser repostado na situação em que se encontrava à data do início da concessão e entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

2. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem danificar o espaço devem ser removidos no prazo referido no número anterior.

3. Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes do espaço e cuja desmontagem ou separação implique uma deterioração desproporcionada do espaço ocupado não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município de Leiria, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

4. A obrigação de devolução do bem nos termos estabelecidos na presente cláusula não é aplicável no caso de extinção da concessão ocorrer nas situações previstas na al. c) do n.º 1 da cláusula 8.ª.

Capítulo IV – Disposições Finais

Cláusula 20.ª | Comunicações e notificações

1. Todas as comunicações entre as partes relativas ao contrato devem ser efetuadas, por escrito, para os respetivos endereços eletrónicos indicados, exceto se alguma das partes tiver comunicado por escrito, endereço distinto para esse fim.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deverá ser comunicada à outra parte com a maior brevidade possível.

Cláusula 21.ª | Contagem de prazos

O prazos previstos no presente caderno de encargos e no contrato de concessão contam-se nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, salvo disposição contratual específica.

Cláusula 22.ª | Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissivo no presente caderno de encargos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, alterado, na parte aplicável às autarquias locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

Anexo I: Planta de localização do Espaço A



ANEXO I

Planta de localização a que se refere o n.º 2 da Cláusula 1.ª do Programa da Hasta Pública

Espaço A - Quiosque n.º 5

