



Divisão de Património Municipal

HASTA PÚBLICA N.º 03/2024/DIPM

Concessão do direito do uso privativo para exploração de espaço integrado no domínio público do Município de Leiria



HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO DIREITO DO USO PRIVATIVO PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO INTEGRADO NO DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE LEIRIA

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

O presente procedimento de Hasta Pública foi determinado ao abrigo da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, com autorização da Assembleia Municipal de Leiria tomada por deliberação em sua sessão de __ de _____ de 2024, nos termos do disposto na alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal, e rege-se pelas disposições seguintes:

Capítulo I | Disposições gerais

Cláusula 1.ª | Objeto da hasta pública

1. O presente programa destina-se a definir o procedimento de Hasta Pública que tem por objeto a concessão do direito do uso privativo para exploração do espaço integrado no domínio público do Município de Leiria, a seguir discriminado:

Quiosque Café – Edifício localizado em espaço público, no Jardim da Almuinha Grande, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, com uma área de implantação de 16,40m² e área útil de 15,00m², destinado à instalação de estabelecimento de bebidas para apoio aos utilizadores do parque infantil do Jardim da Almuinha Grande e zona envolvente.

Valor Base de Licitação para o período da Concessão: 21.300,00 € (vinte e um mil e trezentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2. O espaço a que se refere o número anterior encontra-se melhor identificado na planta de localização que compõe o Anexo II ao presente programa e dele faz parte integrante.

Cláusula 2.ª | Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Leiria, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, NIPC 505181266, com o número de telefone 244 839 500 e endereço eletrónico cmleiria@cm-leiria.pt.

Cláusula 3.ª | Hasta Pública

A Hasta Pública será efetuada por licitação oral, a realizar no dia xx de xxxxxx de 2024, pelas 10:30 horas, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Leiria, sita no edifício dos Paços do Concelho, Largo da República, 2414-006 Leiria.

Cláusula 4.ª | Valor base de licitação

O valor base de licitação para a concessão do direito do uso privativo para exploração do espaço identificado na Cláusula 1.ª é o seguinte:

Quiosque Café – 21.300,00 € (vinte e um mil e trezentos euros), acrescido de IVA.

**Cláusula 5.ª | Visita ao local**

O espaço objeto do direito de concessão do direito de uso privativo pode ser visitado por qualquer interessado, no dia xx/xxxxx/2024, no horário das 9:30 horas às 12:00 horas e das 14:30 horas às 17:00 horas

Cláusula 6.ª | Disponibilização de Elementos

Todos os elementos relativos a este procedimento por Hasta Pública encontram-se disponíveis na internet, no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt > Apoio ao Município> Concursos> Hastas Públicas.

Cláusula 7.ª | Esclarecimentos e retificações às peças

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, bem como a retificação de erros e omissões destas, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, até ao 5.º (quinto) dia útil, contado da data da publicação do Edital, devendo esta dar resposta no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

2. Os esclarecimentos e retificações mencionados no número anterior fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo a sua divulgação realizada no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, junto às peças do procedimento.

Capítulo II - Da Hasta Pública**Cláusula 8.ª | Requisitos de participação na Hasta Pública**

1. A participação na Hasta Pública não carece de formalização de candidatura por parte dos interessados.
2. Não podem ser concorrentes as entidades que:
 - a) Se encontrem em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) Não tenha a sua 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) Não tenham a sua 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) Tenham dívida de quaisquer quantias ao universo do Município de Leiria;
 - e) Foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional;
 - f) Foram objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro e na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
 - g) Foram objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho;
 - h) Foram objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);



- i) Prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.
3. É obrigatória a presença dos licitantes no ato de Hasta Pública, podendo fazerem-se representar por mandatário devidamente habilitado para o efeito, através de procuração, munidos, em qualquer dos casos, dos seguintes documentos:
- a) **Cartão de identificação fiscal e bilhete de identidade ou cartão de cidadão, se pessoa singular** nacional, ou de documento equivalente, se pessoa singular estrangeira;
 - b) **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;
 - c) **Documento(s) comprovativo(s) de que a pessoa que intervém no procedimento tem poderes para tal.**

Cláusula 9.ª | Exclusão dos interessados

Constitui causa de exclusão da licitação na Hasta Pública a não apresentação dos documentos mencionados na cláusula anterior.

Cláusula 10.ª | Critério de adjudicação

O critério de adjudicação é o valor da licitação mais elevada.

Cláusula 11.ª | Realização da hasta pública

1. O ato de Hasta Pública realizar-se-á no local, dia e hora referidos na Cláusula 3.ª deste programa e decorrerá perante a Comissão da Hasta Pública designada para o efeito.
2. A Hasta Pública é única, mas realizar-se-á em separado para cada um dos espaços, caso exista mais do que um espaço, que constituem o objeto do presente procedimento.
3. A praça inicia-se quando o presidente da Comissão declarar aberto o ato de Hasta Pública.
4. Iniciada a Hasta Pública, proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação oral do espaço a partir do valor base, ficando a constar de ata os lanços sucessivamente oferecidos.
5. A licitação do espaço termina quando o presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
6. Terminada a licitação, a Comissão elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos e procede à adjudicação provisória do espaço a quem tenha oferecido o lanço mais elevado, lavrando os competentes autos de adjudicação provisória que serão assinados pelos seus membros e pelo adjudicatário provisório.
7. O procedimento constante dos números 4 a 6 será repetido sucessivamente para cada um dos espaços eventualmente presentes a Hasta Pública.
8. O valor dos lanços de licitação é fixado em múltiplos de 10,00€ (dez euros) a partir do valor base.
9. Não são admitidas licitações de valor igual ou inferior ao valor base definido na Cláusula 4.ª.
10. Do ato da Hasta Pública é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

Cláusula 12.ª | Comissão da hasta pública

1. A Comissão da Hasta Pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, é designada pela Câmara Municipal, com competência na matéria.



2. A Comissão da Hasta Pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais.

Cláusula 13.ª | Competências da Comissão

São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos da Cláusula 7.ª do presente programa e, ainda, durante a Hasta Pública, bem como proceder à retificação de erros e omissões das peças do procedimento, desde que não impliquem alterações de aspetos fundamentais das mesmas;
- b) Verificar os documentos apresentados pelos participantes e ou licitantes;
- c) Dirigir os trabalhos de hasta pública;
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- e) Apreciar e decidir das reclamações apresentadas no ato de Hasta Pública;
- f) Proceder à adjudicação provisória;
- g) Emitir e assinar os autos de adjudicação provisória, em duplicado, que identificam os adjudicatários provisórios e o respetivo valor da adjudicação;
- h) Lavrar a ata da Hasta Pública;
- i) Propor à Câmara Municipal, enquanto órgão com competência para contratar, a adjudicação do direito de concessão do direito do uso privativo para exploração de espaço integrado no domínio público do Município de Leiria.

Cláusula 14.ª | Competências do Presidente da Comissão da Hasta Pública

São competências do presidente da Comissão da Hasta Pública:

- a) Declarar a abertura da praça;
- b) Dirigir os trabalhos da Hasta Pública;
- c) Anunciar o valor da licitação mais elevada.

Cláusula 15.ª | Causas de não adjudicação provisória

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, não há lugar a adjudicação quando:
 - a) Não tenha havido licitações;
 - b) Por circunstâncias supervenientes se alterem os pressupostos da decisão de contratar;
 - c) Se verifique fundado receio de conluio entre os licitantes, bem como a prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsos;
2. A decisão de não adjudicação prevista no número anterior determina a revogação da decisão de arrendar os espaços, caso se verifique qualquer uma das situações enunciadas no número anterior.
3. A não adjudicação com fundamento na alínea c) do n.º 1 da presente cláusula tem por consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário, as quais reverterão para o Município de Leiria, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

Cláusula 16.ª | Decisão de adjudicação

1. Compete à Câmara Municipal, enquanto órgão com competência para contratar, decidir, sob proposta da comissão da Hasta Pública, a adjudicação definitiva do objeto do presente programa.



2. A decisão a que se refere o número anterior deve conter os elementos de facto e de direito que lhe sirvam de fundamento e é notificada ao adjudicatário, mediante correio eletrónico.

Cláusula 17.ª | Documentos de idoneidade e outros

1. O adjudicatário deve apresentar, no **prazo máximo de 5 dias úteis** a contar da notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos ou disponibilização de acesso para a sua consulta *online*:

- a) **Declaração** elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I do presente programa**;
- 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) Comprovativo da inscrição para o **exercício de qualquer das atividades incluídas nas secções G - Comércio por grosso e a retalho e 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, na sua atual redação;
- e) **Entrega de fotocópia dos elementos mencionados nas alíneas a) e b) do n.º 3 da cláusula 8.ª**:
 - 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**;
- g) **Comprovativo do pagamento do valor referente a três prestações**.

O Pagamento deverá ser efetuado para o seguinte **NIB: 0035 0393 00002333632 33 / BIC SWIFT CGDIPTPL** (conforme documento em anexo).

2. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, a Câmara Municipal de Leiria, com competência na matéria, notifica o adjudicatário para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da notificação.

Cláusula 18.ª | Desistência

1. Caso se verifique a desistência da concessão por parte do arrematante, poderá o espaço ser concessionado a quem tenha oferecido o lanço de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.
2. A caducidade da adjudicação nos termos da presente cláusula tem por consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário, as quais reverterão para o Município de Leiria.

Cláusula 19.ª | Reclamações

1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para a Câmara Municipal de Leiria, com competência na matéria, a interpor no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da sua publicitação.
2. Apresentada a reclamação, a Câmara Municipal de Leiria, com competência delegada na matéria, notifica aqueles que possam ser prejudicados pela sua procedência para alegarem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o que tiverem por conveniente.
3. As reclamações devem ser decididas no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do termo do prazo fixado no número anterior.



4. A decisão da reclamação é notificada aos reclamantes e interessados, mediante correio eletrónico.

Cláusula 20.ª | Caducidade da adjudicação

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação, de qualquer um dos espaços objeto de concessão do direito de uso privativo:

- a) A falta de apresentação tempestiva pelo(s) adjudicatário(s), por causa que lhe seja imputável, dos documentos de idoneidade a que se refere a Cláusula 17.ª;
- b) A prestação de falsas declarações ou apresentação de documentos falsos;
- c) A não comparência do(s) adjudicatário(s), ou dos seus representantes, para a outorga do contrato;
- d) A desistência por parte do adjudicatário.

2. No caso em que a falta de apresentação tempestiva dos documentos a que se refere a Cláusula 17.ª ocorrer por causa não imputável ao adjudicatário, o órgão competente para a decisão de adjudicar deve conceder-lhe, em função das razões invocadas, um prazo razoável, para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

3. A declaração de caducidade da adjudicação é da competência do órgão competente para a decisão de contratar.

4. Com a declaração de caducidade da adjudicação, o órgão competente para a decisão de contratar adjudica a concessão do direito ao uso privativo, a quem tenha oferecido o lance de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

Capítulo III – Do Contrato

Cláusula 21.ª | Aceitação da minuta do contrato

1. A minuta do contrato a celebrar deverá ser notificada ao adjudicatário em simultâneo com a decisão de adjudicação.
2. A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias úteis subsequentes à respetiva notificação.

Cláusula 21.ª | Reclamação contra a minuta do contrato

1. Serão admissíveis reclamações contra a minuta do contrato quando dela constem obrigações não contidas nos documentos que serviram de base ao procedimento de Hasta Pública.
2. Em caso de reclamação, o órgão competente que aprovou a minuta do contrato comunicará ao adjudicatário, no prazo de 10 dias úteis, o que houver decidido sobre a mesma, equivalendo o silêncio à rejeição da reclamação.

Capítulo III - Disposições finais

Cláusula 22.ª | Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente programa serão resolvidas deliberação da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência na matéria.

Cláusula 23.ª | Publicidade

1. Do anúncio da Hasta Pública será dada publicidade, através de Edital a afixar nos lugares de estilo, no sítio do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt e ainda nas redes sociais.



2. O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:
- a) Identificação da deliberação da Câmara Municipal de Leiria, tomada na reunião ordinária de 17 de setembro de 2024, com competência na matéria, que determinou a abertura do procedimento da Hasta Pública e aprovou o respetivo Programa;
 - b) Identificação do objeto do procedimento;
 - c) Local, data e hora da praça;
 - d) Valor base de licitação;
 - e) Critério de adjudicação;
 - f) Outros elementos considerados relevantes.

Cláusula 24.ª |Anexos ao Programa

- Caderno de Encargos
- Anexo I – Declaração
- Anexo II – Planta de localização do Espaço A

Anexo I

 MODELO DE DECLARAÇÃO

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 da cláusula 17.ª do Programa da Hasta Pública]

1 - (nome), (número de documento de identificação), (morada), na qualidade de representante legal de **(1)** (nome de pessoa singular ou firma da pessoa coletiva), (NIF ou NIPC), com domicílio fiscal/sede em, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada **(2)** se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

Mais declara, sob compromisso de honra, que a sua representada **(2)**:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional **(3)** [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional **(4)** **(5)**];
- c) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória **(6)**;
- d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho **(7)**;
- e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) **(8)**;
- f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

2 - O declarante junta em anexo [ou indica como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados **(9)**] os documentos de idoneidade previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 da cláusula 17.ª do Programa da Hasta Pública.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação.

(local), ... (data), ... [Assinatura do(s) representante(s) legal(ais)].

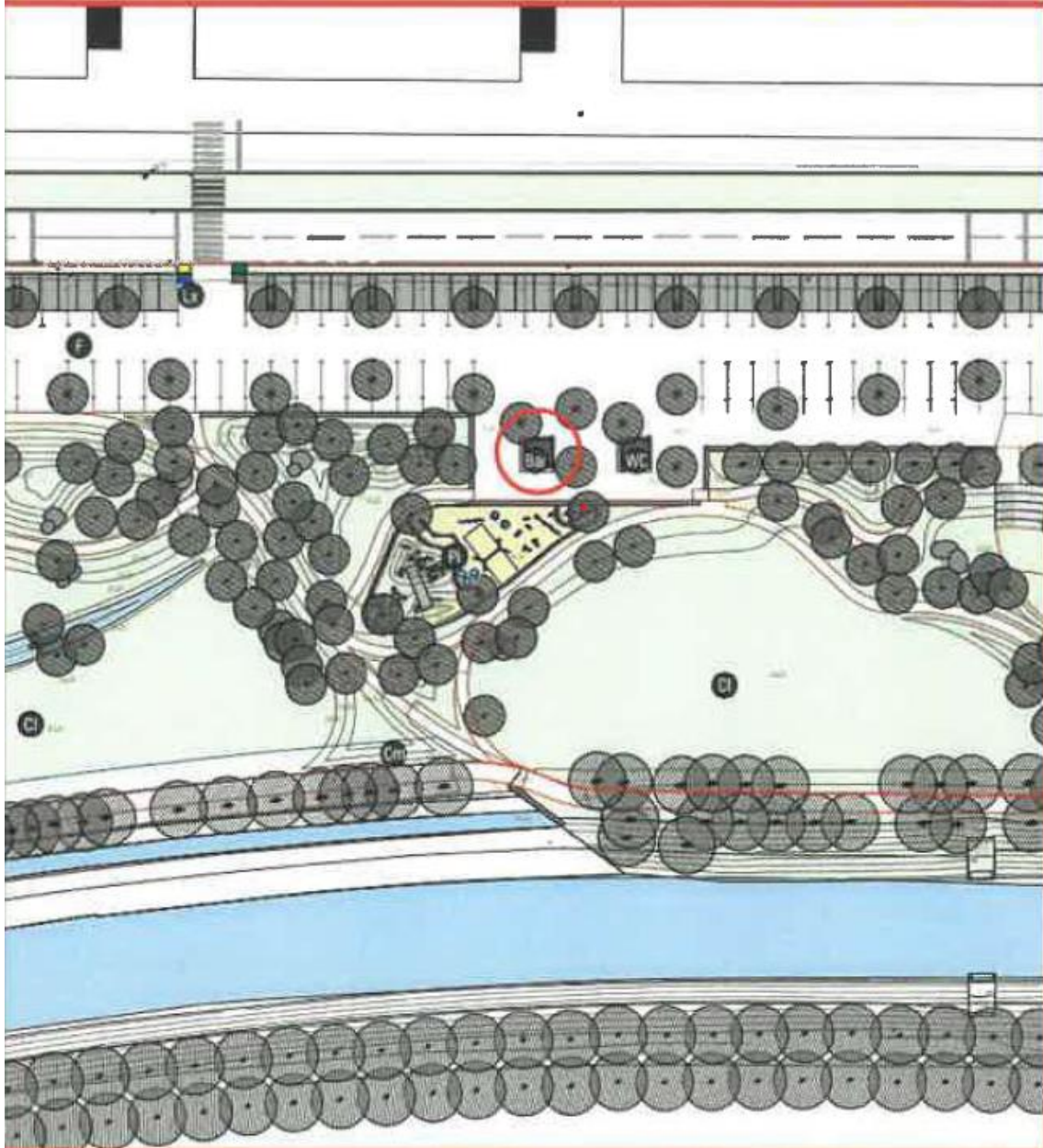
- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (8) Declarar consoante a situação.
- (9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».



Anexo II

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

Quiosque Café, Jardim da Almuinha





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:

Quiosque Café – Edifício localizado em espaço público, no Jardim da Almuinha Grande, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, com uma área de implantação de 16,40m² e área útil de 15,00m², destinado à instalação de estabelecimento de bebidas para apoio aos utilizadores do parque infantil do Jardim da Almuinha Grande e zona envolvente.

Valor Base de Licitação para o período da Concessão: 21.300,00 € (vinte e um mil e trezentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 2.ª | Contrato

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

Cláusula 3.ª | Vigência e eficácia da concessão

- A concessão de utilização privativa tem a duração de 5 (cinco) anos, sem possibilidade de renovação.
- 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 referência multibanco 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.
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

1. 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 confirmem 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.

2. Na situação descrita na alínea e), o concessionário deve comunicar ao Município de Leiria, através de correio eletrónico (cmleiria@cm-leiria.pt) dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria, o início e o término de cada período de férias com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis. Na falta de comunicação, o encerramento do estabelecimento para férias será considerado, para todos os efeitos, como incumprimento do dever de utilização regular do bem.

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 desinfeção e ou de higienização.
2. Ocorrida qualquer das situações previstas nas alíneas b) a d) no número anterior, o concessionário deve comunicar tal facto ao Município de Leiria, através de correio eletrónico (cmleiria@cm-leiria.pt) dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no prazo de 8 (oito) dias úteis contados da data da ocorrência.
3. A atividade do estabelecimento deve ser reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária.
4. Nas situações previstas nas alíneas 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 alíneas 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 alíneas 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 reverteram 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 alínea 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 Quiosque Café



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

