

INFORMAÇÃO

Assunto: Procedimento de Hasta Pública n.º 3/2024/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 ordinária de 26 de setembro de 2024, sob proposta da Câmara Municipal de 17 de setembro 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;
- Em cumprimento do estipulado na decisão de abertura de procedimento e no Edital n.º 170/2024, o ato público teve lugar no dia 17 de outubro de 2024, pelas 10 horas e 30 minutos, na sala de reuniões do executivo;
- No ato público acima referido, a Comissão de Hasta Pública adjudicou provisoriamente a concessão do direito do uso privativo para exploração do Quiosque Café, sito no Jardim da Almuinha, integrado no domínio público do Município de Leiria, propriedade investimento com o número de inventário 131587, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas para apoio aos utilizadores do parque infantil do Jardim da Almuinha Grande e zona envolvente, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à Senhora **Ana Rita Palricas Mateus**, pelo valor de **85.500,00 € (oitenta e cinco mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor**, conforme ata que se anexa.

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

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

Quiosque Café, sito no Jardim da Almuinha, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas para apoio aos utilizadores do parque infantil do Jardim da Almuinha Grande e zona envolvente, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à Senhora **Ana Rita Palricas Mateus**, pelo valor de **85.500,00 € (oitenta e cinco mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor**;
- b) **Aprove a minuta de contrato** em anexo;
- c) Designe como interlocutor do contrato, o Chefe da Divisão de Comércio e Atividades Económicas, em regime de substituição, Senhor Dr. Pedro Miguel Santos;
- d) Determine a notificação da decisão de adjudicação definitiva à adjudicatária, nos termos do n.º 2 da Cláusula 16.ª do Programa de Procedimento;



- e) Determine a notificação da adjudicatária para apresentar os documentos previstos na Cláusula 17.ª do Programa de Procedimento;
- 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 pela 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) que realize todas as diligências necessárias ao cumprimento das formalidades que se mostrem necessárias à outorga do referido contrato.

A Comissão da Hasta Pública,

Sofia Pereira
Presidente

Laura Costa
2.º Vogal efetivo

Vanessa Pereira
1.º Vogal suplente



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

Quiosque Café, sito no Jardim da Almuinha, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas/bar, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à Senhora **Ana Rita Palricas Mateus, pelo valor de 85.500,00 € (oitenta e cinco mil e quinhentos euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
- b) **Aprovar a Minuta de contrato** em anexo (Anexo);
- c) Designar como interlocutor do contrato, o Chefe da Divisão de Comércio e Atividades Económicas, em regime de substituição, Senhor Dr. Pedro Miguel Santos;
- d) Determinar a notificação da decisão de adjudicação definitiva à adjudicatária, nos termos do n.º 2 da Cláusula 16.ª do Programa de Procedimento;
- e) Determine a notificação da decisão de adjudicação definitiva à adjudicatária, conforme disposto no n.º 2 da Cláusula 16.ª do Programa de Procedimento;
- f) Determinar a notificação do adjudicatário para apresentar os documentos de idoneidade, nos termos da Cláusula 17.ª do Programa de Procedimento;
- g) Incumbir 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;
- h) Determinar à Divisão de Património Municipal (DIPM) que realize todas as diligências necessárias ao cumprimento das formalidades que se mostrem necessárias à outorga do referido contrato.

O Presidente da Câmara Municipal de Leiria,

MINUTA DE CONTRATO – QUIOSQUE CAFÉ, SITO NO JARDIM DA ALMUINHA

Considerando que:

- a) No dia 17 de outubro de 2024 se realizou o ato público da Hasta Pública n.º 3/2024/DIPM, 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 Café, sito no Jardim da Almuinha, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas para apoio aos utilizadores do parque infantil do Jardim da Almuinha Grande e zona envolvente;
- b) Por deliberação da Câmara Municipal de Leiria, tomada na sua reunião ordinária de 29 de outubro, ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Programa de Procedimento, foi determinada a adjudicação definitiva e aprovação da minuta do contrato, relativa ao procedimento de Hasta Pública mencionado na alínea anterior;

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 **Ana Rita Palricas Mateus**, residente em [REDACTED], freguesia [REDACTED], concelho de [REDACTED], NIF [REDACTED] e titular do Cartão de Cidadão n.º [REDACTED], válido até [REDACTED], com o endereço eletrónico [REDACTED], adiante designado por "**Segunda 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 titular do bem que integra o domínio público municipal, sito no Jardim da Almuinha, União das freguesias de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria, identificado como Quiosque Café, destinado à instalação de estabelecimento de bebidas para apoio aos utilizadores do parque infantil do Jardim da Almuinha Grande e zona envolvente, com uma área de implantação de 16,40m² e área útil de 15,00m².
2. Pelo presente contrato, o primeiro outorgante concessionaria à segunda 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. A concessão do direito de utilização privativa tem a duração de 5 (cinco) anos, sem possibilidade de renovação.
2. O presente contrato produz efeitos na data da sua outorga.

Cláusula 3.ª | Taxa devida pela concessão

1. Pela utilização a título privativo e exclusivo do bem dominial é devido o pagamento de uma taxa no valor global de 85.500,00 € (oitenta e cinco mil e quinhentos euros), acrescido de 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, a Segunda Outorgante 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, a Segunda Outorgante 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 | Interlocutor do contrato

1. O acompanhamento, controlo e gestão da execução do presente contrato são realizados pelo Primeiro Outorgante, através de interlocutor de contrato.
2. A função nuclear do interlocutor 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 interlocutor 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 interlocutor de contrato ser adjuvado por equipa de trabalho que inclua as vertentes administrativa, financeira, incluindo fiscalização.
5. É designado como interlocutor do presente contrato o Chefe da Divisão de Comércio e Atividades Económicas, em regime de substituição, Senhor Dr. Pedro Miguel Santos.

Cláusula 5.ª | Documentos integrantes do contrato

Fazem parte integrante do presente 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

A Segunda 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 omissis no presente contrato, observar-se-á o disposto no Caderno de Encargos e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 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 3 (três) páginas e 4 (quatro) anexos 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__.

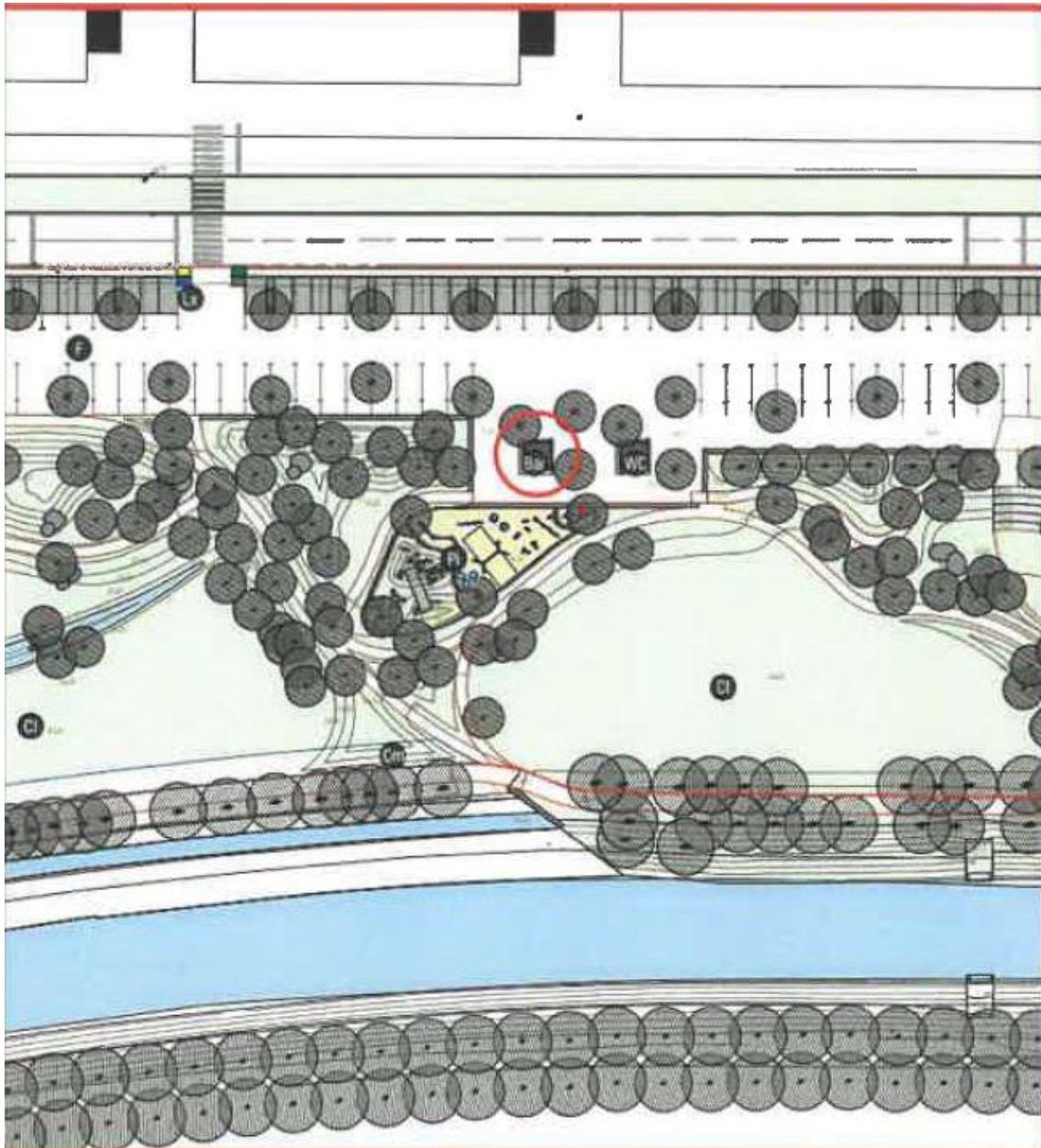
Pelo Município de Leiria
O Presidente da Câmara Municipal

Pela Concessionária



ANEXO

[Planta de localização]





Hasta Pública n.º 3/2024/DIPM - Concessão do direito do uso privativo para exploração de espaços integrados no domínio público do Município de Leiria

Ata do ato público da hasta pública

Aos dezassete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas dez horas 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 3/2024/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 da Hasta Pública nomeada para o efeito:

- Sofia Pereira, Presidente;
- Laura Costa, 2.º vogal efetivo;
- Vanessa Pereira, 1.º vogal suplente;

À hora referida, a Presidente da Comissão da Hasta Pública 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, foi excluída a Senhora Shirley Silva de Moura, por não possuir título de residência válido, de acordo com o disposto na cláusula 9.ª do Programa de Procedimento.

A Presidente da Comissão da Hasta Pública informou que, tal como se encontrava estabelecido no Programa de Procedimento, as licitações iniciar-se-iam a partir do valor de:

21 300,00 € (vinte e um mil e trezentos euros) para o **Quiosque Café** – Edifício localizado em espaço público, no Jardim da Almuinha Grande, sito na União das freguesias de Marrazes e Barosa, 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.

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

De seguida, a Presidente da Comissão da Hasta Pública deu início à licitação, tendo sido apresentados 90 lanços, os quais se encontram descritos e ordenados por ordem decrescente na Lista de Licitações, que constitui o **Anexo I** à presente ata e dela faz parte integrante.

Após ter sido oferecido o valor de **85 500,00 € (oitenta e cinco mil e quinhentos euros)** pela Senhora **Ana Rita Palricas Mateus**, a Presidente da Comissão da Hasta Pública anunciou três vezes aquele valor e, não tendo o mesmo sido coberto, anunciou-o como o valor da licitação mais elevada.

Em ato contínuo, a Presidente da Comissão da Hasta Pública declarou a adjudicação provisória da concessão do **Quiosque Café**, propriedade do Município de Leiria, à licitante Senhora **Ana Rita Palricas**



Mateus pelo valor de **85 500,00 € (oitenta e cinco mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.**

Seguidamente, a Comissão da Hasta Pública elaborou a Lista dos Licitantes, conforme resulta do **Anexo I**, tendo a Presidente da Comissão procedido à sua publicitação e informado os presentes da possibilidade de a consultar, sendo que ninguém manifestou interesse em fazê-lo.

No uso da competência fixada na alínea g) da cláusula 13.^a do Programa de Procedimento, a Comissão da Hasta Pública elaborou o auto de arrematação provisório, identificando a adjudicatária provisória, Senhora **Ana Rita Palricas Mateus**, e o respetivo valor de adjudicação da concessão (**85 500,00 € - oitenta e cinco mil e quinhentos euros, acrescido de IVA à taxa legal em vigor**).

De seguida, a Presidente da Comissão da Hasta Pública advertiu a adjudicatária provisória de que seria oportunamente notificada da decisão de adjudicação definitiva de concessão, sendo-lhe solicitada, nesse momento, a apresentação dos documentos previstos na cláusula 17.^a do Programa de Procedimento. Mais informou que a falta de entrega dos referidos documentos teria como consequência a caducidade da adjudicação, de acordo com o disposto na cláusula 20.^a do Programa de Procedimento.

Nada mais havendo a tratar, pelas onze horas e trinta minutos, a Presidente da Comissão da Hasta Pública declarou o encerramento dos trabalhos, tendo-se lavrado a presente ata, que vai ser assinada pelos membros da Comissão da Hasta Pública presentes no ato público 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

Laura Costa
2.º Vogal efetivo da Comissão

Vanessa Pereira
1.º Vogal suplente da Comissão



Anexo I
Lista de Licitações
(Quiosque Café)

Valor base de licitação: 21 300,00 € + IVA

Ordenação	Licitante	Valor oferecido
1	Ana Rita Palricas Mateus	85 500,00 €
2	Edson Macedo da Silva	85 000,00 €
3	Ana Rita Palricas Mateus	84 500,00 €
4	Edson Macedo da Silva	84 000,00 €
5	Ana Rita Palricas Mateus	80 500,00 €
6	Edson Macedo da Silva	80 000,00 €
7	Ana Rita Palricas Mateus	79 500,00 €
8	Edson Macedo da Silva	79 000,00 €
9	Ana Rita Palricas Mateus	78 500,00 €
10	Edson Macedo da Silva	78 000,00 €
11	Ana Rita Palricas Mateus	77 500,00 €
12	Edson Macedo da Silva	77 000,00 €
13	Ana Rita Palricas Mateus	76 500,00 €
14	Edson Macedo da Silva	76 000,00 €
15	Ana Rita Palricas Mateus	75 000,00 €
16	Edson Macedo da Silva	74 000,00 €
17	Ana Rita Palricas Mateus	72 500,00 €
18	Edson Macedo da Silva	72 000,00 €
19	Ana Rita Palricas Mateus	71 000,00 €
20	Formula Party, Lda	70 500,00 €
21	Ana Rita Palricas Mateus	70 000,00 €
22	Formula Party, Lda	65 500,00 €
23	Ana Rita Palricas Mateus	65 000,00 €
24	Formula Party, Lda	64 500,00 €
25	Ana Rita Palricas Mateus	64 000,00 €
26	Formula Party, Lda	63 500,00 €
27	Ana Rita Palricas Mateus	63 000,00 €
28	Formula Party, Lda	62 500,00 €
29	Ana Rita Palricas Mateus	62 000,00 €
30	Formula Party, Lda	61 500,00 €
31	Ana Rita Palricas Mateus	61 000,00 €
32	Formula Party, Lda	60 500,00 €
33	Ana Rita Palricas Mateus	60 000,00 €
34	Formula Party, Lda	59 500,00 €
35	Ana Rita Palricas Mateus	59 000,00 €
36	Formula Party, Lda	58 500,00 €
37	Ana Rita Palricas Mateus	58 000,00 €
38	Formula Party, Lda	57 500,00 €
39	Ana Rita Palricas Mateus	57 000,00 €



40	Formula Party, Lda	56 500,00 €
41	Ana Rita Palricas Mateus	56 000,00 €
42	Formula Party, Lda	55 200,00 €
43	Ana Rita Palricas Mateus	55 000,00 €
44	Formula Party, Lda	54 700,00 €
45	Ana Rita Palricas Mateus	54 600,00 €
46	Formula Party, Lda	54 500,00 €
47	Ana Rita Palricas Mateus	54 200,00 €
48	Formula Party, Lda	54 100,00 €
49	Ana Rita Palricas Mateus	54 000,00 €
50	Formula Party, Lda	53 700,00 €
52	Ana Rita Palricas Mateus	53 600,00 €
53	Formula Party, Lda	53 500,00 €
54	Ana Rita Palricas Mateus	53 000,00 €
55	Edson Macedo da Silva	52 400,00 €
56	Ana Rita Palricas Mateus	52 000,00 €
57	Edson Macedo da Silva	51 400,00 €
58	Ana Rita Palricas Mateus	51 000,00 €
59	Edson Macedo da Silva	50 400,00 €
60	Ana Rita Palricas Mateus	50 000,00 €
61	Edson Macedo da Silva	45 400,00 €
62	Ana Rita Palricas Mateus	45 000,00 €
63	Edson Macedo da Silva	44 000,00 €
64	Ana Rita Palricas Mateus	42 000,00 €
65	Edson Macedo da Silva	41 000,00 €
66	Ana Rita Palricas Mateus	40 500,00 €
67	Edson Macedo da Silva	40 000,00 €
68	Ana Rita Palricas Mateus	38 500,00 €
69	Edson Macedo da Silva	38 000,00 €
70	Ana Rita Palricas Mateus	37 500,00 €
71	Edson Macedo da Silva	37 000,00 €
72	Ana Rita Palricas Mateus	36 500,00 €
73	Edson Macedo da Silva	36 000,00 €
74	Ana Rita Palricas Mateus	34 000,00 €
75	Edson Macedo da Silva	33 000,00 €
76	HUGO MOURA, UNIPessoal LDA	31 000,00 €
77	Ana Rita Palricas Mateus	30 500,00 €
78	Edson Macedo da Silva	30 000,00 €
79	Ana Rita Palricas Mateus	28 000,00 €
80	Edson Macedo da Silva	27 000,00 €
81	Ana Rita Palricas Mateus	25 500,00 €
82	HUGO MOURA, UNIPessoal LDA	25 000,00 €
83	Ana Rita Palricas Mateus	24 500,00 €
84	HUGO MOURA, UNIPessoal LDA	24 000,00 €



85	Ana Rita Palricas Mateus	23 600,00 €
86	Elsa Marcos Garrafa	23 500,00 €
87	Ana Rita Palricas Mateus	23 000,00 €
88	HUGO MOURA, UNIPessoal LDA	22 500,00 €
89	Formula Party, Lda	22 000,00 €
90	Ana Rita Palricas Mateus	21 310,00 €