



MUNICÍPIO DE
VISEU

MUNICIPIO DE VISEU



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

**HASTA PÚBLICA PARA
“ADJUDICAÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO,
SITO NO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO CONCELHO, PARA
INSTALAÇÃO DE BAR”**

CONDIÇÕES GERAIS

1. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO

- 1.1. Por deliberação de Câmara em reunião de 1 de setembro de 2022.
- 1.2. Dá público conhecimento que está aberto o presente procedimento por Hasta Pública para utilização de espaço sito no Edifício dos Paços do Concelho para instalação de Bar, visando o fornecimento de bebidas, produtos de cafetaria, produtos de pastelaria e gelados diretamente aos utentes, podendo ainda ser confeccionadas refeições.

2. OBJETO E MODALIDADE DO CONCURSO

- 2.1. Hasta Pública para celebração de contrato para constituição do direito de utilização de espaço para instalação de Bar, pelo prazo de 4 (quatro) anos.
- 2.2. O objeto da adjudicação é a instalação e exploração de bar em espaço existente no edifício dos Paços do Concelho, visando o exercício da atividade de fornecimento de bebidas, produtos de cafetaria, produtos de pastelaria e gelados diretamente aos utentes, podendo ainda ser confeccionadas refeições, por um período de 4 (quatro) anos, com início na data da celebração do contrato, caso não seja denunciado por qualquer das partes intervenientes com um mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência.

3. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- 3.1. As propostas deverão dar entrada no Acolhimento do Município de Viseu deste Município até às 16:00 horas do dia 21 de outubro de 2022, sob pena de não serem admitidas ao concurso.
- 3.2. As propostas poderão, ainda, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, devendo dar entrada no Município de Viseu até ao dia e hora, fixado no ponto anterior, sob pena de não serem admitidas ao concurso.
- 3.3. Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar, já depois de esgotado o prazo acima referido.
- 3.4. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo de entrega.

4. COMISSÃO

A Hasta Pública será dirigida por uma Comissão, designada por deliberação de Câmara que efetuará a abertura de propostas, e que terá a seguinte composição:

Membros efetivos:

Presidente – Chefe de Divisão de Património e Apoio aos Órgãos Municipais, Dr. Rui Duarte.

1.º Vogal Efetivo – Chefe da U.O. de Gestão de Património, Dra. Ana Lagoas.

2.º Vogal Efetivo – Coordenadora Técnica da Divisão de Património e Apoio aos Órgãos Municipais, Sra. Emília Andrade.

Membros suplentes:

1.º Vogal Suplente – Assistente Técnica da U.O. de Gestão de Património, Sra. Paula Almeida.

2.º Vogal Suplente – Assistente Técnica da Divisão de Gestão de Património Sra. Rosália Santos.

5. Publicidade

A presente Hasta Pública é publicitada por, pelo menos 20 (vinte) dias úteis através de editais afixados na Junta de Freguesia de Viseu, na página da internet do município www.cmviseu.pt e através de Aviso publicado em jornal de âmbito local, contendo os seguintes elementos:

- a) Identificação do espaço;
- b) Preço base de licitação;
- c) Local, forma e data limite para apresentação de propostas;
- d) Elementos que devem integrar a proposta e documentos que a devem acompanhar;
- e) Prazos para pedidos de esclarecimentos e visita ao espaço;
- f) Local, data e hora da Hasta Pública;
- g) Adjudicação e prazos de pagamento;
- h) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contatos para esclarecimentos suplementares.

6. MODO DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DA PROPOSTA

As propostas deverão ser redigidas em conformidade com o modelo **Anexo III – Modelo de Proposta**, colocadas num sobrescrito opaco, fechado e lacrado, com todos os documentos exigidos, em cujo rosto deverá constar o seguinte texto: “Proposta para Adjudicação do Direito de Utilização de Espaço

para instalação de Bar, sito no Edifício dos Paços do Município de Viseu”, e dirigidas à Comissão da Hasta Pública, Praça da República, 3514-501, Viseu.

7. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM A PROPOSTA

7.1. Declaração emitida conforme modelo Constante do Anexo III, assinada pelo concorrente ou por representante legal, juntando nesse caso documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

7.2. As propostas deverão ainda ser acompanhadas de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente bilhete de identidade ou cartão de cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva).

7.3. O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.

7.4. No caso de as propostas serem apresentadas por pessoa coletiva, deverá ser junta cópia da certidão permanente ou código de acesso à mesma.

7.5. Os concorrentes poderão, ainda, juntar quaisquer outros documentos justificativos da sua candidatura ou melhor esclarecimentos das suas propostas.

8. Elementos Disponíveis e Esclarecimentos

8.1. O processo do presente procedimento encontra-se patente na sede do Município, onde pode ser consultado de segunda a sexta-feira, durante o horário normal de funcionamento e ainda na página de internet do município www.cmviseu.pt.

8.2. Os elementos relativos ao procedimento podem ser adquiridos pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento das taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças e Outras Receitas do Município de Viseu.

8.3. Os pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação do presente Programa de Procedimento deverão ser dirigidos à Comissão, por escrito, até ao terceiro dia útil anterior à Hasta Pública, para o endereço do Município de Viseu, patrimonio@cmviseu.pt.

8.4. As respostas e esclarecimentos serão prestados, nos dois dias úteis seguintes à apresentação do pedido, aos interessados.

9. ADJUDICAÇÃO

9.1. O critério de adjudicação é o da proposta mais vantajosa (preço mais alto), tendo em conta unicamente as contrapartidas económicas oferecidas. O valor da proposta deve respeitar apenas ao primeiro ano, sendo os seguintes determinados pela aplicação dos coeficientes de atualização das rendas nos contratos de arrendamento não habitacional (rendas comerciais). No final da Hasta Pública, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

9.2. Em caso de empate no valor da proposta, deverá ser efetuado sorteio.

10. PRAZO DO CONCURSO

Entrega de Propostas até às 16:00 horas do dia 21 de outubro de 2022.

11. ATO PÚBLICO DO CONCURSO

11.1. O ato de abertura das propostas é público e será realizado no dia 24 de outubro de 2022, pelas 10:00 horas, no edifício dos Paços do Concelho.

11.2. Ao ato público podem assistir os concorrentes ou seus representantes, devidamente credenciados.

11.3. O ato público inicia-se com a identificação do procedimento e com a abertura dos invólucros recebidos dentro do prazo referido no presente programa de procedimento.

11.4. Em seguida, a Comissão procede à leitura das propostas admitidas, identifica as excluídas e dá a conhecer o valor de cada uma das propostas admitidas.-

12. ADMISSÃO DE CONCORRENTES E DAS PROPOSTAS

12.1. A comissão referida no ponto n.º 4, efetuará a abertura de propostas, no ato público atrás referido.

12.2. Serão excluídos os concorrentes que não apresentarem os documentos referidos no ponto n.º 7.

12.3. Não serão admitidas as propostas que não respeitarem os modelos anexos, tal como se exige no ponto n.º 6, do presente programa de procedimento. O ato público inicia-se com a identificação do procedimento e com a abertura dos invólucros recebidos dentro do prazo referido no presente programa de procedimento.

12.4. Não serão, ainda, admitidas as propostas que apresentem os seguintes incumprimentos:

a) Prestação de falsas declarações, ficando por este motivo os seus responsáveis sujeitos às sanções previstas na lei.

b) Não sejam redigidas em língua portuguesa ou acompanhadas dos elementos exigidos, também na mesma língua, ou o caso de não serem acompanhadas com a tradução devidamente legalizada.

c) O não cumprimento de qualquer outra cláusula do presente programa de procedimento.

13. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

13.1. Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período mínimo de 66 dias a contar da data do ato público do concurso.

13.2. O prazo referido no número anterior considera-se automaticamente prorrogado se os concorrentes nada requererem em contrário.

14. VALOR BASE

O valor base é de 100,00 euros, por cada mês de exploração do bar.

15. ESCOLHA DO ADJUDICATÁRIO

15.1. Depois de cumpridas as formalidades legalmente previstas com base no auto de arrematação elaborado pela comissão, a entidade competente escolhe o adjudicatário.

15.2. A decisão sobre a adjudicação é notificada a todos os concorrentes.

15.3. A Câmara Municipal de Viseu reserva-se o direito de não efetuar a adjudicação, caso o interesse público não esteja salvaguardado.

15.4. A adjudicação será formalizada a partir da data da assinatura do respetivo contrato, sendo a mesma comunicada ao adjudicatário, bem como o dia, hora e local para a assinatura do mesmo, devendo, nessa altura, serem apresentados os seguintes documentos:

a) Bilhete de Identidade e cartões de contribuinte do adjudicatário e do fiador;

b) Certidão do Registo Comercial, no caso de o adjudicatário ser pessoa coletiva;

c) Documento comprovativo da situação tributária regularizada;

d) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições para a Segurança Social.

16. PREÇO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO E MODO DE PAGAMENTO

16.1. Pelo direito de Utilização será devido o valor mensal que vier a resultar da adjudicação na hasta pública.

16.2. O vencimento do valor referido no número anterior ocorrerá no dia 1 (um) do mês a que diz respeito e deverá ser pago, por transferência bancária para NIB a indicar, por cheque ou em dinheiro na Tesouraria do Município de Viseu, entre os dias 1 (um) e 8 (oito) de cada mês, entendendo-se que se o último for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil seguinte, sendo a 1.ª prestação paga no ato de assinatura do contrato,

17. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO

O espaço é composto por um compartimento para instalação de bar, dois compartimentos destinados a arrumos e um WC, tal como consta do **Anexo I**.

18. VISITA AO ESPAÇO

Os interessados poderão verificar as características do espaço destinado a Bar, todos os dias úteis, a contar da data do anúncio da presente Hasta Pública, até ao último dia útil antes do ato público, desde que, a visita seja agendada com o Presidente da Comissão, com o mínimo de 24 horas de antecedência.

19. FUNCIONAMENTO

O horário de funcionamento deverá coincidir com o horário de funcionamento normal do Município de Viseu.

20. REALIZAÇÃO DE OBRAS

O adjudicatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação ou transformação do espaço, ainda que, de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares as mesmas estejam isentas de licença, sem prévia autorização da Câmara Municipal, sob pena de procedimento legal.

21. BENS AFETOS AO ESPAÇO

21.1. A utilização do espaço compreende também a utilização dos bens móveis afetos nele existentes e os direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.

21.2. Para efeitos do disposto no número anterior, os bens existentes no espaço à data de celebração do contrato, constam do **Anexo II**, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo adjudicatário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente do direito de propriedade pertencer à entidade adjudicante, ao adjudicatário ou terceiros.



22. INCUMPRIMENTO PELO ADJUDICATÁRIO

A prestação de falsas declarações ou o incumprimento das regras deste concurso, implica a exclusão do presente procedimento, a anulação da adjudicação e a perda a favor do Município de Viseu das quantias já entregues, podendo o espaço ser adjudicado ao concorrente que apresentou a proposta imediatamente inferior.

23. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

O adjudicatário fica obrigado, para além de outras obrigações previstas no contrato, nomeadamente, a:

- a) Efetuar o pagamento do valor adjudicado pela utilização do espaço que venha a ser definido no âmbito do presente procedimento;
- b) Não dar ao espaço adjudicado outra utilização que não a do objeto do contrato;
- c) Não fazer ao espaço adjudicado uma utilização imprudente;
- d) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço adjudicado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, exceto se a Câmara Municipal de Viseu a autorizar;
- e) Comunicar à Câmara Municipal de Viseu, dentro de 10 (dez) dias, a cedência do gozo do espaço adjudicado, quando permitida ou autorizada;
- f) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança e salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser exercida, sendo da sua inteira responsabilidade a observação e cumprimento das normas legais e regularmente aplicáveis;
- g) Retirar os bens móveis e equipamentos pertença da entidade exploradora nos vinte dias seguintes ao termo da utilização.
- h) Comunicar à Câmara Municipal de Viseu, qualquer interrupção no funcionamento das instalações parcial ou total, por motivos imprevistos, nas 48 horas seguintes, com a indicação do momento em que tal se verificou e os factos que a motivaram.
- i) Praticar preços inferiores aos praticados no mercado de pastelaria, cafetaria e restauração do perímetro comercial da cidade de Viseu.
- j) Fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do bar;
- k) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade de serviço prestado no espaço adjudicado.

24. FISCALIZAÇÃO

O Município de Viseu reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, o funcionamento e as instalações em causa.

25. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

25.1. A prestação de falsas declarações ou o incumprimento das regras deste concurso, implica a anulação de adjudicação e a perda a favor da Câmara Municipal de Viseu das quantias já entregues, podendo o espaço ser adjudicado ao concorrente que apresentou proposta imediatamente inferior.

25.2. A ocupação considera-se finda sempre que se verifique a paralisação total ou parcial por um período superior a oito dias seguidos ou interpolados em cada ano civil, salvo quando a Câmara Municipal de Viseu o considere justificado.

25.3. O abandono do espaço implicará a reversão automática do mesmo para a Câmara Municipal de Viseu, sem que haja lugar a qualquer indemnização por parte desta.

25.4. A ocupação poderá ainda findar pelos seguintes motivos:

- a) A utilização do espaço para uso diferente do objeto do presente concurso;
- b) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de higiene, limpeza e aspeto condizentes com a importância do local, por motivos imputáveis ao adjudicatário;
- c) A inobservância das condições constantes da cláusula 17 deste programa;
- d) A instalação de publicidade, sem prévio consentimento da Câmara Municipal de Viseu.

26. LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS

As licenças ou autorizações, taxas, multas e outros encargos que sejam exigíveis pela atividade são da responsabilidade e por conta do adjudicatário, sendo ainda responsável por eventuais danos que no espaço e bens venham a ser provocados.

27. DEVOLUÇÃO DO ESPAÇO E BENS

Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de utilização e nos 20 (vinte) dias seguintes, o adjudicatário entregará à Câmara Municipal de Viseu o espaço e bens em perfeito estado de conservação e asseio.

28. NOTAS FINAIS

Em qualquer altura, poderão as cláusulas do presente programa de procedimento ser objeto de aditamento ou retificação, mediante prévio e mútuo acordo entre as partes envolvidas.



Município de Viseu, 19 de setembro de 2022

Vice-Presidente da Câmara Municipal de Viseu,

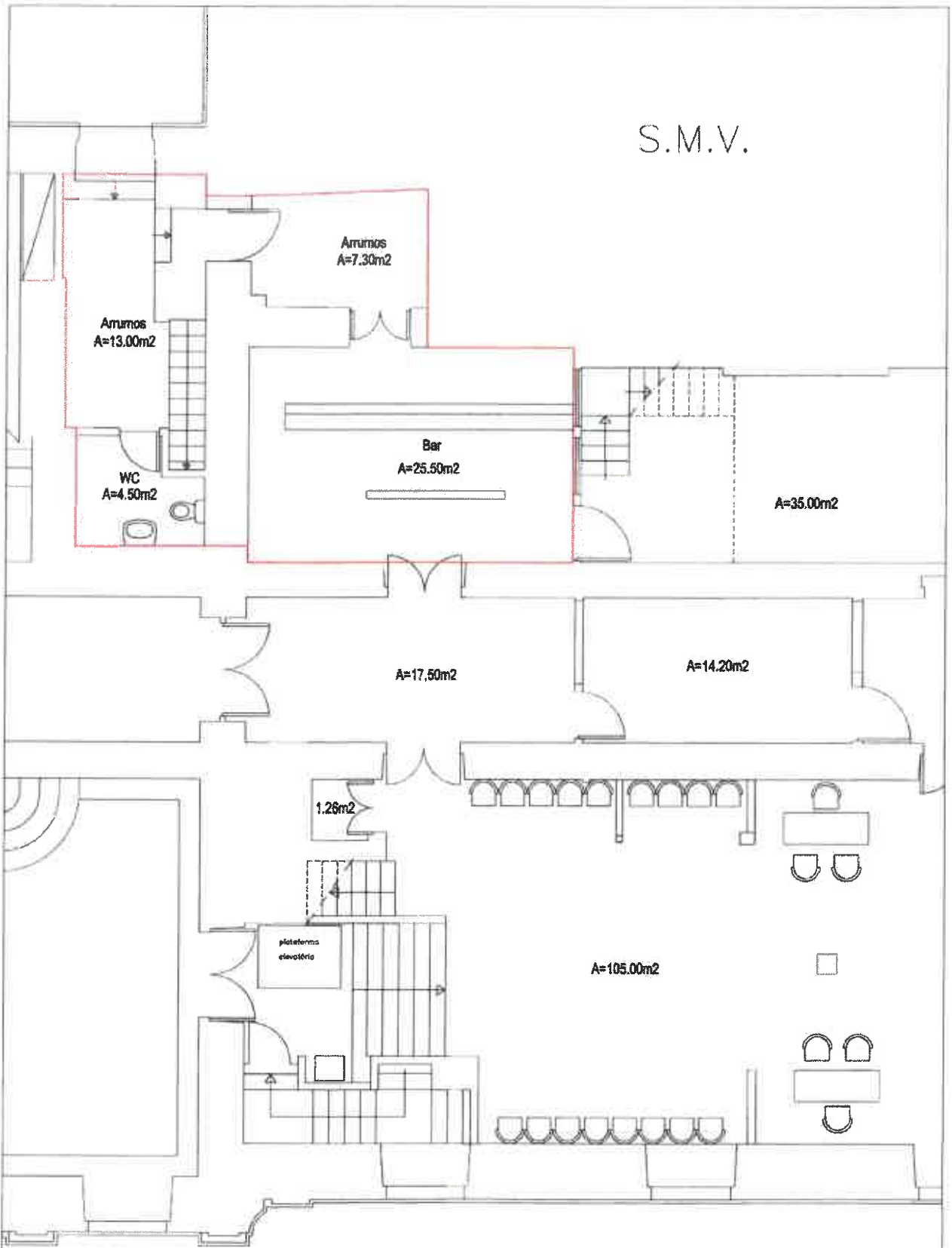
(João Paulo Lopes Gouveia)

v

Anexo I

IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO

W1



S.M.V.

PROJ.

Remodelação das Instalações do Bar

N.º 2

PROC. N.º

ARQVO.

DATA: 2012.01.17

ESCALA: 1/100

Eng. Dtor

Eng.

Topfo

Des.

Ficheiro

Planta do R/Chão

Anexo II

Listagem de bens Móveis Existentes no espaço sito no Edifício dos Paços do Concelho para instalação de Bar

Nº Inventário	Qt.	Designação do bem
Inv. 22633	1	Termoacumulador elétrico
Inv. 51392	1	Telefone Snom 300
Inv. 55286	1	Vitrina Belini 1250 FV-VVR S/R
Inv. 55287	1	Balcão Mozart 1380 FV
Inv. 55288	1	Mesa 700 (Balcão baixo a seguir ao grande)
Inv. 55289	1	Bancada Inox 1885*600*850 mm (armário S/portas c>/ tulha borras de café)
Inv. 55290	1	Captador de insetos FIM CI 16.3
Inv. 55291	1	Frigorífico TEKA NFE 2320
Inv. 55292	1	Mesa Mural 2 prate. C2*500*850 Aba 40 (Bancada ao lado do frigorífico)
Inv. 55293	1	Armário Mural Inox 1500*400*600 Porta (Armário por cima bancadas)
Inv. 55294	1	Torradeira dupla FIM Inox, mod. TRD 30.2
Inv. 55295	1	Grelhador Frances Inox, FIM, mod. GR 4.2
Inv. 55296	1	Microondas Inox semi-profi - MGN, Mod B620
Inv. 55297	1	Mesa Mural 2 prat C2*600*850 Aba 40 (Bancadas para grelhador e microondas)
Inv. 55298	1	Mesa Mural 2 Prat 670*350*850 Aba 40 (Bancadas para panela de sopa)
Inv. 55299	1	Panela da Sopa - VTN, modelo SP-10

Inv. 55300	1	Prateleira de parede pequena 650*300 mm
Inv. 55301	1	Prateleira de parede maior 1500*400 mm
Inv. 55302	1	Máquina de lavar a louça Inox - ARI, modelo: E 35.21
Inv. 55303	1	Bancada armário Inox (onde está inserida a máquina de lavar a louça)
Inv. 55304	1	Balde Inox c/ rodas e pedal Eco 395*580 50L
Inv. 55305	1	Moinho para café FIM, MCF 9A
Inv. 55306	1	Tampo c/ 2 laterais MDF Faia (2000 + 2500) * 400 * 40 (bancada agarrada à parede em L)
Inv. 55307	1	Máquina de café FIM Inox, modelo Atlantic II CV NV
Inv. 55308	1	Mesa alta Ref. 7534 Tampo MDF folha. 22mm
Inv. 55309	1	Mesa alta Ref. 7534 Tampo MDF folha. 22mm
Inv. 55310	1	Mesa alta Ref. 7534 Tampo MDF folha. 22mm
Inv. 55311	1	Banco alto snack - 7082 A.MDF folha. Faia Pint. Ep. 90
Inv. 55312	1	Banco alto snack - 7082 A.MDF folha. Faia Pint. Ep. 90
Inv. 55313	1	Banco alto snack - 7082 A.MDF folha. Faia Pint. Ep. 90
Inv. 55314	1	Banco alto snack - 7082 A.MDF folha. Faia Pint. Ep. 90
Inv. 55315	1	Banco alto snack - 7082 A.MDF folha. Faia Pint. Ep. 90
Inv. 55316	1	Banco alto snack - 7082 A.MDF folha. Faia Pint. Ep. 90
Inv. 55317	1	Banco alto snack - 7082 A.MDF folha. Faia Pint. Ep. 90
Inv. 69458	1	Forno Elétrico Capacidade p/ 4 Tabuleiros 435x350mm
Inv. 1878	1	Ventoinha

✓

Anexo III

Modelo da proposta

(Modelo de Apresentação de Propostas)

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Viseu

1 - _____ (1) Titular do bilhete de identidade/Cartão de Cidadão nº _____, emitido em _____, pelo Arquivo de _____, válido até ____/____/____, residente em _____ na qualidade de representante legal de _____ (2).

2 - Propõe-se o preço de _____ €

(_____) (extenso) (3), para utilização do espaço sito no Edifício dos Paços do Concelho para instalação de Bar, descrito no programa de procedimento da hasta pública. _____

3 – Declara sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente à dívida por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Viseu;

c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.

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

5 – Em caso de adjudicação provisória compromete-se a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos.

6 – O declarante assume ainda que tem pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados, nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como, a perda dos 10% do preço pago aquando da adjudicação provisória, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeito de procedimento criminal.

Data ___/___/___

Assinatura _____ (4)

- (1) Identificação da concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente se tratar de pessoa coletiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.
- (3) Valor de arrematação do imóvel.
- (4) Assinatura da concorrente pessoa singular ou do(s) Representante(s) legal(ais) do concorrente se tratar de pessoa coletiva.

