



## EDITAL

**N.º de Registo** 10878      **Data** 26/05/2022      **Processo** 2022/300.50.600/2

CONCURSO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE DA PISCINA MUNICIPAL DA FONTE DO AÇUDE - REGUENGO. -----

**MARIA ESTER LOBATO DE FARIA DE MATOS SEQUEIRA, CHEFE DO SERVIÇO DE FINANÇAS DA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS, DO MUNICÍPIO DE PORTALEGRE.**-----

Faz saber que, de harmonia com a deliberação tomada pela Câmara Municipal de Portalegre, na sua reunião ordinária realizada em 24 de maio de 2022, se irá proceder à abertura de concurso público, através de carta fechada, do direito à exploração do Quiosque da Piscina Municipal da Fonte do Açude – Reguengo.-----

A proposta deverá ser entregue em subscrito opaco e fechado, em cujo rosto se mencionará "Proposta para exploração do quiosque da Piscina Municipal da Fonte do Açude - Reguengo" indicando igualmente a denominação do interessado e número de contribuinte. -----

As propostas deverão ser enviadas até ao dia **14 de junho de 2022**, para Câmara Municipal de Portalegre, sita na Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28, 7300 – 186 Portalegre, ou entregues na referida morada, nos dias úteis, das 8,30 às 15,00 horas. -----

O Programa de Concurso e o Caderno de Encargos que faz parte do procedimento poderão ser consultados: Na Divisão de Administração Geral e Finanças/Serviço de Património da Câmara Municipal (Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, em Portalegre); ou no portal do Município, em [www-cm-portalegre.pt](http://www-cm-portalegre.pt) -----

### Duração da cessão de exploração

A concessão de exploração do quiosque é feita pelo período de **2 anos**, que poderá ser alargada por períodos de **1 ano**, até ao máximo de mais **2 anos**, se as partes chegarem a acordo quanto aos valores e o serviço prestado for meritório. -----

### Preço base de oferta

O preço base da oferta é de **500,00 € (quinhentos euros)** -----

Paços do Município de Portalegre, 26 de maio de 2022

A Chefe do Serviço de Finanças

MARIA ESTER LOBATO DE FARIA DE MATOS SEQUEIRA	Digitally signed by MARIA ESTER LOBATO DE FARIA DE MATOS SEQUEIRA Date: 2022.05.26 15:19:53 +01:00
---	--

Maria Ester de Matos Sequeira\*

(\*Despacho n.º 20824 e 21778, de 18 e 28 de outubro de 2021)

Documento Assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718  
telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470  
[municipio@cm-portalegre.pt](mailto:municipio@cm-portalegre.pt)



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

CONCURSO PÚBLICO N.º ----/2022  
EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE DA PISCINA MUNICIPAL DA FONTE DO AÇUDE - REGUENGO

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se à cessão de exploração do quiosque da piscina municipal da Fonte do Açude – Reguengo.

Artigo 2.º

Objeto

1. O espaço destina-se exclusivamente à venda de jornais, revistas, guloseimas, gelados, bebidas, café, produtos de tabacaria, frutos secos, artesanato ou outros, similares aos atrás enunciados, desde que compreendidos e legalmente enquadráveis no espaço em questão.
2. A Câmara Municipal, mediante requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar a venda acidental, temporária ou contínua, de outros produtos ou artigos, desde que a sua venda não esteja vedada por Lei às condições existentes no quiosque e a sua comercialização não seja considerada inconveniente, por motivos justificados.

Artigo 3.º

Manutenção do espaço

- 1 - A presente exploração é feita cedendo a Câmara Municipal as instalações atualmente existentes, no estado em que se encontram.
- 2 - Caso seja conveniente ou indispensável, o adquirente da exploração obriga-se a erigir ou a adequar, a pôr em funcionamento, e a efetuar as obras necessárias aos fins a que o quiosque se destina, de acordo com as normas legais ou regulamentares aplicáveis e nos locais e termos definidos pela Câmara Municipal de Portalegre.
- 3 - As eventuais obras a efetuar pelo adquirente da exploração passam a integrar as instalações e, pela sua realização, não são devidas quaisquer compensações por parte da Câmara Municipal, exceto se definidas e aceites por esta, antes da sua autorização.

Artigo 4.º

Horário de Funcionamento

- 1 - O funcionamento do quiosque é obrigatório de 15 de junho a 05 de setembro de cada ano.
- 2 - O horário de funcionamento será o horário da Piscina Municipal, encerrando também o mesmo no dia de encerramento semanal da piscina.



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

**Artigo 5.º**

**Duração da cessão de exploração**

- 1 – A exploração do quiosque é feita pelo período de 2 anos.
- 2 – A exploração poderá ser alargada por períodos de 1 ano, até ao máximo de mais dois anos, se as partes chegarem a acordo quanto aos valores e o serviço prestado for meritório.
- 3 – A ocupação do quiosque é a título precário e temporário, podendo a Câmara Municipal, em qualquer momento e com aviso prévio de 30 dias, fazer cessar a exploração, se os interesses do município assim o exigirem ou o titular não assegure o bem-estar público na envolvente ou se verifique que a instalação é causadora de efeitos sociais negativos.
- 4 - Neste último caso, o termo do funcionamento pode ser determinado de imediato por deliberação da Câmara Municipal.

**Artigo 6.º**

**Pagamento**

- 1 - O cessionário é notificado da adjudicação definitiva, por despacho da Senhora Presidente, através de carta registada, para no prazo de 10 dias seguidos, proceder à liquidação de um terço do valor da exploração, como sinal, que será considerado princípio de pagamento.
- 2 - O Valor restante da exploração será pago em duas prestações, uma a liquidar até ao oitavo dia do mês de agosto, na Tesouraria da Câmara Municipal de Portalegre, sendo na última feito o acerto pela Câmara Municipal proporcional aos dias de funcionamento da piscina.
- 3 - Ao valor da referida exploração será acrescido o IVA à taxa legal em vigor.
- 4 - A taxa de ocupação do espaço público é a que consta da Tabelas de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Portalegre.
- 5 - O não pagamento no prazo estabelecido nos pontos 1 e 2 implica a perda do direito de ocupação, independentemente do procedimento da cobrança coerciva.

**Artigo 7.º**

**Transmissão de direitos**

Não é permitida a transmissão do direito de cessão de exploração, salvo se autorizado pela Câmara Municipal e nas condições por esta fixadas.

**Artigo 8.º**

**Obrigações do adjudicatário**

- 1 - Suportar as despesas referentes à instalação e consumo de águas e eletricidade.
- 2 - Assegurar boas condições de higiene e limpeza no espaço circundante.
- 3 - Solicitar aos Serviços Municipais a instalação de papeleiras e/ou outros meios de higiene pública.
- 4 - É obrigatório a existência de extintor no quiosque.
- 5 - Não é permitido ao aquirente a afixação de publicidade, quer no interior que no exterior do quiosque, salvo se devidamente autorizado pela Câmara Municipal.



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

**Artigo 9.º**

**Fiscalização**

A Câmara Municipal reserva-se o direito de proceder a vistorias e inspeção ao quiosque, de forma a constatar o cumprimento das presentes condições ou de outras, previstas em legislação ou Regulamento aplicável.

**Artigo 10.º**

**(Restituição do imóvel)**

Terminada a cessão de exploração, por qualquer das formas legalmente admitidas, o cessionário entregará o locado nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.

**Artigo 11.º**

**Dúvidas e omissões**

A Câmara Municipal de Portalegre é competente para decidir dúvidas e omissões suscitadas na interpretação do presente caderno de encargos.

Aprovado em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 24/05/2022



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

CONCURSO PÚBLICO N.º ---/2022  
CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE DA PISCINA MUNICIPAL DA FONTE DO AÇUDE - REGUENGO

PROGRAMA DE CONCURSO

**1 - ENTIDADE ADJUDICANTE**

Município de Portalegre, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, Paços do Concelho, 7300-186 Portalegre, contribuinte fiscal número 501 143 718, telefone 245 307 400, fax 245 307 470 e com o e-mail [municipio@cm-portalegre.pt](mailto:municipio@cm-portalegre.pt).

**2 - OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO**

O presente concurso tem por objeto a cessão da exploração do quiosque da Piscina Municipal da Quinta da Saúde, Piscina Municipal da Ribeira de Nisa e Piscina Municipal da Quinta da Fonte do Açude – Reguengo, nos seguintes termos:

**Preço Base de oferta por cada época balnear é de:**

Piscina Municipal da Fonte do Açude - Reguengo: 500,00 € (quinhentos euros)

**3 - ADMISSÃO DE CONCORRENTES**

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas, que cumprem as seguintes condições, sob pena de exclusão:

- a) Não serem devedores ao Município de Portalegre;
- b) Não serem devedores aos Serviços Municipalizados de Águas e Transportes do Município de Portalegre;

**4 - FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

4.1. O prazo para apresentação das propostas, é até às 15 horas do dia **14 de junho do corrente ano**.

4.2. As propostas deverão ser enviadas pelo correio para Câmara Municipal de Portalegre, Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28, 7300 – 186 Portalegre, ou entregues em mão na referida morada, nos dias uteis das 8,30 h às 15 horas.

4.3. No caso da remessa por via postal, considera-se como prazo de entrega a data aposta pelo carimbo dos CTT.

4.4. A proposta é redigida em língua portuguesa e sem rasuras.

4.5. O Valor da proposta deverá ser igual ou superior ao valor base da proposta estabelecido no 2. deste Programa

4.6. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva.

4.7. **A proposta é apresentada em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá "PROPOSTA PARA A EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE DA PISCINA DA FONTE DO AÇUDE - REGUENGO".**

**5 - EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS**

Serão excluídas as propostas relativamente às quais se verifique:

- a) Que sejam apresentadas fora do prazo;
- b) Que apresentem um valor base inferior ao fixado para o respetivo espaço;



**Câmara Municipal de Portalegre**  
**Divisão de Administração Geral e Finanças**

## **6 - CONLUIO ENTRE CONCORRENTES**

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objeto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei 19/2012, de 8 de agosto, na sua atual redação (que aprova o regime jurídico da concorrência).

## **7 – AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

1 - O prazo para avaliação das propostas pelo Júri, que para o efeito for designado pela Câmara Municipal é de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de abertura das mesmas.

2 - Após a análise das propostas e a aplicação do critério de adjudicação, o júri elabora um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das propostas admitidas, bem como das excluídas, fundamentando a sua decisão.

3 - Uma vez elaborado e aprovado o relatório preliminar, será o mesmo enviado a todos os concorrentes, sendo fixado um prazo de 10 dias úteis para que estes se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, nos termos do artigo 122.º e sem prejuízo do previsto no artigo 124º, ambos do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, adiante designado por CPA.

4 - Cumprido o disposto no número anterior, o júri elabora um relatório final, no qual pondera as observações dos concorrentes, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar e fundamentando a sua decisão.

5 - Os relatórios, preliminar e final, serão submetidos a aprovação da Câmara Municipal de Portalegre, para efeitos de adjudicação, reservando-se o direito de não adjudicação, se entender que nenhuma das propostas apresentadas satisfaz os interesses do Município de Portalegre, não resultando daí para a Câmara Municipal qualquer responsabilidade ou deveres de indemnizar os proponentes seja a que título for.

## **8 - ADJUDICAÇÃO**

1 - A adjudicação será efetuada pela proposta oferecida mais elevada acima do valor base.

2 - Em caso de empate serão contactados os concorrentes cujas propostas sejam iguais e proceder-se-á ao desempate através do envio de nova proposta no prazo de 5 dias úteis a contar da receção da mesma comunicação.

3 - No caso de desistência ou de não pagamento do preço, no prazo estabelecido, a Câmara Municipal poderá adjudicar o direito de ocupação ao concorrente que apresentou a proposta de montante imediatamente inferior.

4 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a concessão no caso de entender que não está devidamente salvaguardado o interesse municipal, designadamente, se entender que o concorrente não detém a experiência necessária ou se julgar não ser viável a concessão, ao mesmo, do local de venda para o fim comercial que fixou.

5 - Em caso do concurso ficar deserto ou as propostas ficarem excluídas, poderá a Câmara Municipal adjudicar sob a forma de Ajuste Direto, nos termos do presente Programa.

## **9 - VISITA TÉCNICA**

Os interessados podem solicitar uma visita técnica ao local.

## **10 - PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS**



**Câmara Municipal de Portalegre**  
**Divisão de Administração Geral e Finanças**

10.1. O concorrente, com a proposta de valor mais elevado, obriga-se a manter a sua proposta até à outorga do contrato de arrendamento. Em caso de desistência antes do decurso deste prazo, fica o concorrente obrigado a pagar 50% do valor da sua proposta e fica impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município da Portalegre, durante o período de 3 anos.

10.2. Em caso de desistência será adjudicada a proposta seguinte.

10.3. Em caso do concurso ficar deserto ou todas as propostas ficarem excluídas, ou ainda em caso de desistência poderá o Município de Portalegre adjudicar sob a forma de Ajuste Direto, mantendo-se as cláusulas do Caderno de Encargos.

10.4. O Município de Portalegre poderá solicitar a apresentação dos documentos que atestem as situações de não impedimento, salvaguardadas através de declaração sob compromisso de honra referida na c) do n.º 2 da Declaração prevista no Anexo II, deste Programa de Concurso.

### **11 – PROPOSTA DE REMODELAÇÃO**

11.1. O concorrente a quem for adjudicado o arrendamento objeto do presente procedimento poderá proceder a obras de remodelação, nos termos das condições técnicas previstas no Caderno de Encargos deste concurso, no estrito respeito das regras estabelecidas pelo Município e com o acompanhamento da fiscalização municipal.

11.2. No âmbito do previsto no número anterior, a execução das obras está dependente de prévia autorização da Presidente da Câmara Municipal, a exarar sobre a proposta de remodelação entregue na Câmara Municipal pelo arrendatário.

### **12 - CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

O contrato de arrendamento objeto do presente concurso será reduzido a escrito no prazo máximo de 10 dias, a contar da data da aprovação da ata, decorrendo todos os encargos daí resultantes por conta do adjudicatário.

### **13- CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

Após a celebração do contrato de arrendamento e encontrando-se o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o arrendatário deve providenciar junto das entidades competentes todas as licenças, autorizações ou comunicações legalmente devidas para o exercício da atividade.

Aprovado em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 24/05/2022



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

ANEXO I  
MODELO DE PROPOSTA

..... (1), titular do Número de Identificação Civil n.º ....., contribuinte fiscal n.º .....,;

Depois de ter tomado conhecimento do concurso público para atribuição de arrendamento de 1 (um) espaço comercial, sito na Rua 5 de Outubro, n.º 90, em Portalegre, inscrito na matriz sob o artigo p-4803 fração C, na União de Freguesias de Sé e São Lourenço, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1556, da Freguesia de S. Lourenço, a que se refere o Edital n.º \_\_\_/2020, datado de \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020;

Propõe o preço de ..... € (por algarismos e extenso) (2), para a Loja C, sita na Rua 5 de Outubro, n.º 90, em Portalegre.

A atividade económica a desenvolver na loja, é .....

Data

Assinatura

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

(2) Valor da proposta igual ou superior à base de licitação

(3) Nome próprio ou em representação de ...





Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

ANEXO II  
MINUTA DA DECLARAÇÃO

1 - ... (nome, número do documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de(1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento de concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do Concurso Público para Atribuição de Arrendamento da Loja C, sita na Rua 5 de Outubro n.º 90 em Portalegre, 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.

2 – Declara ainda, sob compromisso de honra, que a sua representada (2)

a) Tem a sua situação regularizada relativamente ao Município de Portalegre;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente aos Serviços Municipalizados do Município de Portalegre;

c) Não se encontrar nas situações previstas nas alíneas b) d) e) e h) do n.º 1 do art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado em Anexo do DL. 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

3 – Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

...(local), ...(data), ...(assinatura)(3)

(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) Assinatura do concorrente ou do seu representante legal.