



## EDITAL

**N.º de Registo** 20258      **Data** 06/11/2020      **Processo** 2020/300.50.201/71

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 04 de novembro de 2020, se procederá à **Concessão da Exploração da Cafeteria / Papelaria da Central de Camionagem de Portalegre**, União de Freguesias da Sé e São Lourenço, concelho de Portalegre, propriedade do Município de Portalegre. -----

**Valor base da proposta de concessão:** O valor base da oferta é de 649,35 € (seiscentos e quarenta e nove euros e trinta e cinco cêntimos), mensais. -----

**Entrega das Propostas:** As propostas podem ser entregues pessoalmente na Câmara Municipal de Portalegre, sita na **Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 Portalegre até às 16 horas de dia 26 de Novembro**, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, de modo a serem recebidas dentro deste mesmo prazo, sendo neste caso, o concorrente o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, pelo que não será atendida qualquer reclamação na hipótese de a entrada da proposta se verificar já depois de esgotado o prazo do seu recebimento.-----

As condições de concessão (Programa de Concurso e Caderno de Encargos) encontram-se à disposição no **Serviço de Finanças / Património** desta Câmara Municipal, durante as horas de expediente ou em [www.cm-portalegre.pt](http://www.cm-portalegre.pt). -----

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: 2020.11.06 09:55:54 +00:00  
Location: Portugal

Maria Ester de Matos Sequeira\*  
(\* No uso da competência delegada)



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

CONCURSO PÚBLICO N.º 1/2020  
CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA/PAPELARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de cessão de exploração a celebrar entre o Município de Portalegre e o cessionário selecionado.

Artigo 2.º

(Objeto)

Espaço destinado a cafetaria/papelaria da Central de Camionagem, sito na fração A, Avenida do Brasil n.º 22, na freguesia “União das freguesias da Sé e São Lourenço”, concelho de Portalegre, inscrito na matriz sob o artigo 3284, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1094, conforme planta que se anexa.

Artigo 3.º

Cafetaria / Papelaria

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 funcionamento normal do espaço antes identificado.
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 4.º

Manutenção do espaço

1. A presente cessão de exploração é efetuada no intuito da cedência pelo Município de Portalegre das instalações atualmente existentes, no estado em que se encontram bem como todos os bens e equipamentos constante da listagem anexa.
2. O cessionário fica obrigado a realizar no estabelecimento, cuja exploração se cede, todas as obras necessárias à sua manutenção.
3. As eventuais obras a efetuar pelo cessionário passam a integrar as instalações e, pela sua realização, não são devidas quaisquer compensações por parte da Câmara Municipal.



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

**Artigo 5.º**

**Horário de Funcionamento**

O cessionário obriga-se a manter aberto, e em total funcionamento, o estabelecimento de acordo com o horário da Central de Camionagem, como se indica:

- a) De segunda a sexta-feira entre as 06h00 e as 19h00;
- b) Sábados entre as 06h00 e as 16h45 minutos;
- c) Domingos entre as 06h00 e as 18h15 minutos;
- d) De 1 de julho a 15 de setembro o encerramento é às 19h00 horas;
- e) Por conveniência do interessado, este horário poderá ser alargado todos os dias até às 22h00 horas, devendo para o efeito solicitar o alargamento ao Município.

**Artigo 6.º**

**Duração da cessão de exploração**

1. A cessão de exploração cafetaria/papelaria é feita pelo período de 3 anos.
2. A cessão poderá ser prorrogada por mais dois ou, no limite, por mais três anos, por acordo entre as partes, quanto aos valores e restantes condições da mesma.
3. A ocupação do espaço é a título precário e temporário, podendo a Câmara Municipal, em qualquer momento e com aviso prévio de 30 dias, fazer cessar a cessão de exploração, por razões fundamentadas, nomeadamente se os interesses do Município assim o exigirem ou se o titular não assegurar o bem-estar público nas instalações cedidas e ou na sua envolvente ou, ainda, se verificado que o seu funcionamento é causador de outros efeitos sociais negativos.
4. Neste último caso, o termo do funcionamento pode ser determinado de imediato por deliberação da Câmara Municipal.

**Artigo 7.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 da caução correspondente a 2 (duas) vezes o valor base da proposta, nos termos do Programa de Concurso, e que será libertada aquando da caducidade do contrato, se o locado for restituído nas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.
2. O valor devido mensalmente pela cessão de exploração, vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita.
3. O valor mensal da cessão de exploração deve ser pago nos 8 (oito) dias subsequentes ao seu vencimento, na Tesouraria do Município de Portalegre.
4. O valor da cessão de exploração será atualizado anualmente de acordo com a taxa de inflação.



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

5. Ao valor da referida cessão de exploração será acrescido o IVA à taxa legal em vigor.
6. O não pagamento, nos prazos estabelecidos no n.º 2 e 3 deste preceito, implica a perda do direito cedido, exceto se a Câmara Municipal atender os eventuais motivos invocados pelo cessionário, sem prejuízo do procedimento de cobrança coerciva.

**Artigo 8.º**

**Indemnização moratória**

1. Quando a prestação mensal não for paga no prazo estabelecido no presente caderno de encargos, disporá o cessionário até ao final do mês a que a renda respeita para efetuar o seu pagamento aumentado de 15% sobre o respetivo montante.
2. Decorrido o prazo previsto no número anterior, ficará o cessionário obrigado a pagar, além da prestação mensal, uma indemnização igual a 50 % do valor da mesma, sob pena de poder ser requerida a rescisão do contrato e conseqüente despejo.

**Artigo 9.º**

**Transmissão de direitos**

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

**Artigo 10.º**

**Obrigações do adjudicatário**

1. Suportar as despesas relativas ao consumo de água, eletricidade (de acordo com as contagens parciais efetuadas pelos contadores colocados para o efeito) e outras, de natureza corrente e derivados do funcionamento da cafetaria/papelaria e seu espaço envolvente (conforme plantas anexas).
2. Assegurar boas condições de higiene e limpeza e segurança da cafetaria/papelaria e seu espaço envolvente (conforme plantas anexas).
3. É obrigatória a existência, e conservação em bom estado de funcionamento, de adequado extintor ou extintores na cafetaria/papelaria, sendo os custos de aquisição e conservação suportados pelo cessionário e diligenciados pela Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC).
4. Não é permitido ao cessionário afixar publicidade, quer no interior quer no exterior das instalações, salvo se devidamente autorizado pela Câmara Municipal.

**Artigo 11.º**

**Denúncia do contrato**

A Câmara Municipal reserva-se o direito de denunciar o contrato, em qualquer altura, se a fiscalização municipal constatar o funcionamento de atividade diferente da autorizada.



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

**Artigo 12.º**

**Fiscalização**

A Câmara Municipal de Portalegre, reserva-se o direito de proceder, em qualquer momento que julgue necessário, a vistorias ou inspeções à cafetaria/papelaria, de forma a aferir o cumprimento das presentes condições ou de outras, previstas em legislação ou Regulamento aplicável.

**Artigo 13.º**

**(Restituição do imóvel)**

Cessando o contrato 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 14.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 04/11/2020



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

CONCURSO PÚBLICO N.º 1/2020  
CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA/PAPELARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM

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 espaço destinado a cafeteria/papelaria da Central de Camionagem, sita na fração A, Avenida do Brasil n.º 22, na freguesia "União das freguesias da Sé e São Lourenço", concelho de Portalegre, inscrito na matriz sob o artigo 3284, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1094, conforme planta que se anexa e nos seguintes termos:

LOJA	MORADA	USO	VALOR BASE DA PROPOSTA
Fração A	Avenida do Brasil n.º 22	Comércio	649,35€

**3 - ADMISSÃO DE CONCORRENTES**

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

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

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

4.1. O prazo para apresentação das propostas, é até às 16 horas do dia **26 de novembro do corrente ano**, conforme despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal.

4.2. As propostas são entregues no Serviço de Atendimento do Município de Portalegre, na Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, 7300-186 Portalegre.

4.3. A proposta, apresentada nos termos do Anexo I ao presente programa de concurso, é redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.

4.4. A proposta deve, sob pena de exclusão, obedecer às formalidades referidas no ponto 4.3. e ser apresentada nos termos do ponto 7. deste programa de concurso.

4.5. O valor da proposta é expresso em euros e indicado por algarismos e por extenso, sendo certo que, em caso de divergência entre os valores indicados, prevalece o valor por extenso.



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

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

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

**4.8. A proposta é apresentada em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá "CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA/PAPELARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM"**

## 5 - DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

5.1. A proposta do concorrente (conforme Anexo I do presente programa de concurso) deve ser acompanhada do seguinte documento, sob pena de exclusão:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborado em conformidade com o modelo constante do Anexo II do presente procedimento.

5.2. O documento que instrui a proposta é apresentado com a mesma.

## 6 - EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

Serão excluídas as propostas relativamente às quais se verifique:

a) Que sejam apresentadas fora do prazo;

b) Que não se encontrem elaboradas conforme o modelo constante do Anexo I ao presente programa de concurso e não obedçam às formalidades constantes do ponto 4. deste Programa;

c) Que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos no procedimento;

d) Que apresentem um valor base inferior ao fixado para o respetivo espaço;

e) Que apresentem variantes.

## 7 - CONLUJO 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).

## 8 - ATO PÚBLICO DO CONCURSO

8.1. O ato público de abertura de propostas tem lugar no primeiro dia útil seguinte ao término da data para entrega das propostas, pelas 10 horas e 30 minutos, conforme despacho da Senhora Presidente da Câmara, perante o Júri que para o efeito for designado pela Câmara Municipal, composto por 3 (três) membros efetivos, o primeiro dos quais preside e 2 (dois) suplentes.

8.2. À sessão do ato público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes.

8.3. O ato inicia-se com a indicação de todas as propostas recebidas, seguida da sua abertura.

8.4. As propostas são, individualmente verificadas, quanto à apresentação dos documentos exigidos.

8.5. A adjudicação do espaço é feita, à proposta que apresentar o valor mais elevado.

8.6. Em caso de empate na proposta, haverá lugar a licitação verbal entre os concorrentes empatados, sendo o lanço mínimo no valor correspondente a 10% do valor base de licitação, terminando a mesma quando o Presidente do Júri tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

8.7. O pagamento do valor da arrematação, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, será cobrado no ato da praça, salvo se o arrematante declarar que deseja efetuar o pagamento em prestações, devendo, nesse caso, pagar, desde logo,



Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

metade do preço e, o restante, ao longo de prestações mensais sucessivas, no máximo de 6 (seis), a pagar até ao dia 8 (oito) de cada mês a que corresponde.

8.8. Findo o ato público, será elaborada a competente ata, que, entre outras informações, conterà a indicação do concorrente promitente cessionário, do espaço e respetivos termos.

8.9. A ata referida no número anterior será aprovada por despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal.

8.10. Aprovada a ata, o cessionário será notificado nos termos do ponto 14. deste Programa, com vista à assinatura do correspondente contrato de cessão de exploração e para o pagamento, no ato da assinatura, da primeira renda mensal e de uma caução correspondente ao valor da mesma, vencendo-se cada uma das restantes rendas, no primeiro dia útil do mês a que respeita.

## **9 - CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO**

9.1. As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Serviço de Património da Divisão de Administração Geral e Finanças, sito na morada indicada em 1., das 9h às 16h00, desde o dia da publicação do edital até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

9.2. As peças que integram o procedimento encontram-se também disponíveis para consulta na página da internet do Município de Portalegre – [www.cm-portalegre.pt](http://www.cm-portalegre.pt).

## **10 - ESCLARECIMENTOS**

10.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação, das peças do procedimento, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

10.2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, sendo disponibilizados na página da internet do Município de Portalegre, junto das peças do procedimento disponíveis para consulta, procedendo-se à notificação de todos os interessados que as tenham obtido junto desta edilidade.

10.3. Os esclarecimentos fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

## **11 – VISITA TÉCNICA**

Os interessados podem solicitar uma visita técnica ao local, até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas, solicitando a mesma visita através de requerimento efetuado no Serviço de Atendimento do Município na morada indicada no ponto 1. deste Programa de Concurso.

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

12.1. O concorrente, com a proposta de valor mais elevado, obriga-se a manter a sua proposta até à outorga do contrato de cessão de exploração.

12.2. Em caso de desistência, antes do decurso do prazo referido no n.º anterior, não haverá restituição do valor pago no ato público, a título de arrematação ou do valor da proposta mais elevada, ficando o concorrente impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município da Portalegre, durante o período de 3 anos.

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





Câmara Municipal de Portalegre  
Divisão de Administração Geral e Finanças

12.4. 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.

12.5. 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.

### 13 – PROPOSTA DE REMODELAÇÃO

13.1. O concorrente a quem for adjudicada a cessão de exploração 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.

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

### 14 - CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

O contrato de cessão de exploração 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.

### 15 – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Após a celebração do contrato de cessão de exploração 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 04/11/2020



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 espaço destinado a cafetaria/papelaria da Central de Camionagem, sito na fração A, Avenida do Brasil n.º 22, na freguesia "União das freguesias da Sé e São Lourenço", concelho de Portalegre, inscrito na matriz sob o artigo 3284, descrito na Conservatória do Registo Predial, 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 Fração A, sita na Avenida do Brail, n.º 22, 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 da cessão de exploração da Fração A, sita na Avenida do Brasil n.º 22 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.