



Município de Portalegre

www.cm-portalegre.pt

Câmara Municipal - Divisão de Administração Geral e Finanças – Serviço de Finanças

EDITAL

N.º de Registo 10866 Data 11/05/2023 Processo 2023/300.50.600/2

Assunto: Concurso Público para exploração dos quiosques das Piscinas Municipais da Quinta da Saúde e Ribeira de Nisa. -----

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 08 de maio de 2023, se irá proceder à abertura de concurso público, através de carta fechada, do direito à **exploração dos Quiosques das Piscinas Municipais da Quinta da Saúde e Ribeira de Nisa.** -----

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

As propostas deverão ser enviadas até ao dia **01 de junho de 2023**, 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 16,00 horas; -----

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

Bar da Piscina Municipal da Quinta da Saúde: 600,00 € (seiscentos euros) -----

Bar da Piscina Municipal da Ribeira de Nisa: 800,00 € (oitocentos euros) -----

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. -----

Para constar se passou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

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: 2023.05.11 10:42:30

Maria Ester de Matos Sequeira*
+01:00

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

Documento Assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa¹

¹ 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

DI001V01 Pág. 1/1



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

CONCURSO PÚBLICO
CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE DA PISCINA MUNICIPAL DA QUINTA DA SAÚDE E PISCINA MUNICIPAL DA RIBEIRA DE NISA

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.

2 - OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO

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

Preço Base de oferta por cada época balnear é de:

Piscina Municipal da Quinta da Saúde: 600,00 € (seiscentos euros)

Piscina Municipal da Ribeira de Nisa: 800,00 € (oitocentos 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 16 horas do dia **01 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 16 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 QUINTA DA SAUDE ” ou “PROPOSTA PARA A EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE DA PISCINA DA RIBEIRA DE NISA”**

5 - EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

Serão excluídas as propostas relativamente às quais se verifique:



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

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

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.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

10 - PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

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 08/05/2023



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

CONCURSO PÚBLICO
EXPLORAÇÃO DOS QUIOSQUES DAS PISCINAS MUNICIPAIS DA QUINTA DA SAÚDE E PISCINA
MUNICIPAL DA RIBEIRA DE NISA

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se à cessão de exploração dos quiosques da piscina municipal da Quinta da Saúde e Ribeira de Nisa

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, excepto 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;

Artigo 5.º



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

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

Artigo 9.º

Fiscalização



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

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 10º

(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 08/05/2023

