



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

Edital n.º24/2017

HASTA PÚBLICA

**CESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL (RESTAURANTE R/CH, 1º ANDAR
E ARMAZÉM) NA CASTANHEIRA – LAGO AZUL**

Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no uso de competência conferida pelas alíneas b) e t) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em cumprimento da deliberação tomada em reunião de Câmara de 13 de abril de 2017, torna público que irá proceder-se à hasta pública para Cessão da Exploração do Imóvel (RESTAURANTE R/CH, 1º ANDAR E ARMAZÉM) NA CASTANHEIRA – Lago Azul, nos termos e condições aqui fixados:

1 – Objeto do concurso

O presente concurso é designado por “Hasta Pública para Cessão da Exploração do Imóvel (RESTAURANTE R/CH, 1º ANDAR E ARMAZÉM) na Castanheira – Lago Azul”, freguesia e concelho de Ferreira do Zêzere.

2 – Prazo

O prazo de ocupação para o espaço sujeito a arrematação é 5 anos, renovável por períodos de 1 ano, podendo o adjudicatário revogar o contrato, com aviso prévio de 3 meses.

3 - Local e horário de consulta do processo

a) O processo de concurso encontra-se patente no sítio do Município (www.cmferreiradozezere.pt), podendo ainda ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal, na Divisão de Administração e Serviços Instrumentais.

b) A sede do Município localiza-se na Praça Dias Ferreira, n.º 38, freguesia de Ferreira do Zêzere, 2240- 341 Ferreira do Zêzere; telefone 249360150; fax 249360169; email: geral@cmferreiradozezere.pt.

4 – Ato Público



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CÂMARA MUNICIPAL

O ato público da hasta pública realizar-se-á pelas 14h30 do dia 11 de maio de 2017, no Edifício dos Paços do Concelho, do Município de Ferreira do Zêzere, sito na freguesia de Ferreira do Zêzere e decorrerá perante um Júri constituído pelos seguintes elementos: Dr. Jacinto Lopes, Presidente da Câmara Municipal; Dr. António Martins, Vereador e Eng^o Paulo Jorge Alcobia das Neves, Vereador.

5 – Esclarecimentos

Os esclarecimentos necessários à interpretação do processo devem ser solicitados por escrito, pelos concorrentes, ao Presidente da Câmara, até ao dia 5 de maio de 2017.

6 – Propostas e Critérios de Adjudicação

a) As propostas devem conter um projeto de arranjos dos espaços a explorar, assim como as propostas de ações a desenvolver no referido espaço, que serão avaliadas mediante os seguintes critérios de adjudicação, que serão pontuados pelo júri numa escala de 0 a 10 valores:

- 1) - Criatividade do Projeto de execução de obras de beneficiação do edifício (25%);
- Capacidade e experiência empreendedora do concorrente (envio de curriculum vitae) (25%);
- Qualidade do projeto de dinamização do espaço enquanto centro de divulgação do património cultural, desportivo e gastronomia do concelho de Ferreira do Zêzere (50%).

2) Preço será avaliado numa escala de 0 a 10 valores:

Preço: < 170 € - excluído

de 170 € a 190€ - 50%

de 191 € a 299 € - 75%

>=300 € - 100%

Classificação final = Avaliação do Projeto 75% + Preço 25%

b) As propostas devem indicar um valor de arrematação igual ou superior à base de licitação, devendo este ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CÂMARA MUNICIPAL

- c) As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a palavra “PROPOSTA”, e o nome do proponente.
- d) A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, deverá ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a predomínio, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
- e) As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 17 horas do dia 9 de maio de 2017 na Divisão de Administração e Serviços Instrumentais, nas horas normais de expediente, contra recibo, ou enviadas pelo correio, sob registo, para a Divisão de Administração e Serviços Instrumentais, do Município de Ferreira do Zêzere com a morada acima identificada.
- f) Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
- g) As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

7 – Documentos que acompanham e instruem a proposta

Declaração na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal, BI ou Cartão de Cidadão, domicílio, ou no caso de pessoa coletiva a denominação social, sede, filiais que interessam à execução do contrato, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social.

8 – Admissão e Fatores de Exclusão

Serão admitidos à hasta pública apenas os concorrentes que apresentam a proposta de acordo com o previsto no ponto 6.

9 – Prazo de manutenção das propostas

a) Decorrido o prazo de 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso, cessa a obrigação de manter as respetivas propostas para os concorrentes que não tenham recebido comunicação de adjudicação da cessão.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CÂMARA MUNICIPAL

b) O prazo a que se refere o número anterior considera-se prorrogado por iguais períodos se os concorrentes nada requererem em contrário.

10- Causas da não adjudicação

Não haverá lugar à adjudicação nos seguintes casos:

- a) Se todas as propostas apresentadas forem consideradas inaceitáveis pela Câmara Municipal;
- b) Se houver forte presunção de que as propostas resultam de práticas restritivas da concorrência;
- c) Se por circunstância imprevisível, for necessário alterar os elementos fundamentais da regulamentação da presente hasta pública;
- d) Quando o interesse da Câmara Municipal imponha o adiamento do concurso por prazo não inferior a um ano.

11 - Participação

- a) Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes, devidamente identificados, com o bilhete de identidade/cartão de cidadão e cartão de contribuinte.
- b) No caso de pessoas coletivas, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar.

12 – Praça

- a) A praça inicia-se quando o Presidente do Júri declarar aberta a hasta pública, passando-se de seguida à abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação, no caso de não existirem propostas, a partir do valor base anunciado.
- b) O valor base de licitação é de € 170/mês (cento e setenta euros/mês).
- c) O valor mínimo de cada lanço é de € 10.
- d) O júri avaliará as propostas apresentadas, durante o tempo necessário à ponderação das mesmas, passando, posteriormente, à sua ordenação por ordem decrescente.
- e) A proposta posicionada em primeiro lugar vence, sendo-lhe adjudicada a concessão.

13 – Adjudicação



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CÂMARA MUNICIPAL

- a) O júri adjudica a concessão da exploração do espaço a quem fique em primeiro.
- b) Se não houver licitação, fica a Câmara Municipal habilitada a promover a concessão, sem recurso a nova hasta pública e por ajuste direto, com eventuais interessados, seguindo as demais regras publicitadas pelo presente edital.
- f) A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a concessão no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal.
- g) A decisão de adjudicação definitiva será remetida ao cessionário, num prazo de 5 dias úteis após o dia da licitação.
- h) Durante todo o período de duração do contrato, o adjudicatário deverá ter por objeto social a atividade que se encontra integrada na concessão.

14 – Pagamento

- a) O pagamento da renda deve ser efetuado mediante transferência bancária ou pagamento na Tesouraria da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.
- b) O montante a pagar a título de renda, deverá ser pago até ao dia 8 de cada mês.
- c) Por cada dia de atraso no pagamento, são aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora à taxa em vigor.
- d) A renda será objeto de atualização anual, por aplicação do coeficiente que, para o efeito, é publicado no Diário da República.

15 – Obrigações Principais do Cessionário

1- Constituem obrigações do cessionário:

- a) Realizar obras e equipar todos os espaços para o desenvolvimento das atividades.
- b) Abertura obrigatória do referido espaço de maio a setembro (inclusive), tendo a possibilidade de maio e setembro ter dois dias de descanso semanal e nos meses de junho, julho e agosto abertura diária. Fora destes meses, apesar da renda ser devida, ficará à consideração do concessionário a abertura do espaço.
- c) O horário de funcionamento será das 10h às 17h, podendo ser alargado, sempre que se justifique.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CÂMARA MUNICIPAL

- d) Obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução e uso dos espaços, nos termos da lei, a suas expensas.
- e) Manter a limpeza, abertura e fecho das casas de banho públicas da Castanheira, nos períodos que estão abertos.
- f) Assegurar a manutenção e boa conservação dos espaços, durante o período da concessão.
- g) Manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração.

2 – As licenças de funcionamento, bem como outras licenças que porventura sejam obrigatórias, designadamente de publicidade, serão da exclusiva responsabilidade do cessionário.

16 – Fiscalização

- a) O Município de Ferreira do Zêzere tem o direito de exercer a fiscalização de exploração, nomeadamente verificar se o adjudicatário está a cumprir as condições de concessão.
- b) Para o efeito do número anterior, o Município de Ferreira do Zêzere far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais atos necessários.
- c) O cessionário fica também sujeito à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

17 – Suspensão da exploração

- a) O Município de Ferreira do Zêzere poderá suspender temporariamente a execução dos trabalhos, no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais o exijam.
- b) O Município de Ferreira do Zêzere poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão do contrato, sempre que houver perigo eminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o cessionário reclamar por escrito no prazo de 8 dias.
- c) A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CÂMARA MUNICIPAL

temporária, devendo o cessionário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

d) A ocorrência de uma situação de força maior terá como efeito desonerar a parte afetada da responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações emergentes do contrato, cujo cumprimento pontual e atempado tenha sido impedido em virtude dos factos que a integrem.

e) A ocorrência de uma situação de força maior não exime as partes do contrato do cumprimento das obrigações a que estavam vinculadas antes do surgimento da situação de força maior.

f) Considera-se caso de força maior as circunstâncias que impossibilitem o cumprimento pontual das obrigações emergentes do contrato, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fossem razoavelmente exigíveis contornar ou evitar.

g) A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

h) Verificando-se a comprovada impossibilidade do cumprimento integral e total do contrato pelo adjudicatário ou pela entidade adjudicante, conforme o caso, em virtude da ocorrência de um caso de força maior, a parte afetada pode resolver o contrato, mediante notificação escrita à outra Parte.

i) Não será permitida a subconcessão do espaço, sendo o mesmo do uso exclusivo das atividades desenvolvidas.

18 – Rescisão e revogação do contrato

a) O não cumprimento de qualquer uma das condições referidas no contrato, permitirá à Câmara cessar unilateralmente os efeitos do contrato, não havendo lugar a qualquer indemnização.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

b) Durante o período de execução do contrato pode o adjudicatário desistir da cessão desde que avise o Município com 90 dias de antecedência, sem direito a qualquer indemnização.

c) A cessão considera-se abandonada sempre que se verifique a ausência da exploração, sem motivo justificado, por um período superior a 60 dias, o que implicará a revogação do contrato.

19 – Disposições finais

Em tudo o que não esteja especialmente previsto, aplica-se a lei geral aplicável ao assunto em causa.

Paços do Concelho, 20 de abril de 2017

O Presidente da Câmara

(Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores)