



DESPACHO

Francisco José Nunes Fernandes, Vice- Presidente da Câmara Municipal de Aguiar da Beira, no uso da competência subdelegada pelo despacho do Senhor Presidente da Câmara n.º 27/2021, datado de proferido a 11/11/2021, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 34º do “Regime Jurídico de Funcionamento dos Órgãos dos Municípios” (constante da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, Lei n.º 67/2007 de 31 de Dezembro, Lei Orgânica n.º 1/2011 de 30 de Novembro, Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro), publicitado na página eletrónica do Município, designadamente, a competência para Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG, aprovo o “Regulamento” para a **“ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE E BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE AGUIAR DA BEIRA** em anexo ao presente Despacho.

Mais determino, o dia **27 de abril de 2023**, pelas **10:00 horas**, para a realização da arrematação em hasta pública do direito de exploração do Restaurante e Bar exterior das Piscinas Municipais, na **Sala das Reuniões da Câmara Municipal**, sita no **Edifício dos Paços do Concelho** – Avenida da Liberdade – Aguiar da Beira.

Informo que no dia marcado, poderão os interessados visitar as instalações e verificar o estado dos equipamentos, entre as 09h00 e as 09h50.

Publique-se nos termos da Lei.

Aguiar da Beira, 17 de abril de 2023.

ANEXO

ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE E BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE AGUIAR DA BEIRA

1.ª Cláusula

(Objeto do direito de exploração)

O objeto do direito de exploração é constituído pelo Restaurante e Bar exterior das Piscinas Municipais de Aguiar da Beira, estabelecimento que se encontra devidamente equipado para os fins a que se destina, conforme inventário anexo ao presente regulamento.

2.ª Cláusula

(Prazo de exploração)

O prazo pelo qual é cedido o direito de exploração do estabelecimento tem duração de 29 meses.

3.ª Cláusula

(Licitação do direito de exploração)

1-A adjudicação será feita por meio de licitação, que termina quando o Sr. Presidente da Câmara ou quem por ele for designado para o efeito, anunciar três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

2- A base de licitação é de **€ 250** (duzentos e cinquenta euros) mensais, que não inclui I.V.A.

3- A licitação será verbal e não serão admitidos lanços inferiores a € 10 (dez euros), e em casos de lanços superiores estes terão que corresponder a múltiplos de € 10 (dez euros).

4 - Só serão admitidos a licitar as pessoas singulares ou coletivas que demonstrem possuir a sua situação tributária regularizada perante a Segurança Social e a Fazenda Pública Nacional e, bem assim, não sejam devedores ao Município de quaisquer importâncias e que tenham atividade comercial iniciada junta do Autoridade Tributária com o CAE adequado à exploração do estabelecimento objeto da hasta publica.

5 – Encontram-se impedidos de licitar, as pessoas singulares, seus cônjuges e parentes em linha reta parentes na linha reta, bem como as pessoas coletivas ou os seus gerentes que tenham entrado em incumprimento definitivo face a obrigações assumidas por contracto celebrado com o

município no seguimento de anterior hasta pública, que tenha versado o mesmo estabelecimento, ou tenham denunciado o contrato.

5- De igual modo, encontram-se impedidas de licitar as entidades singulares ou coletivas que não possuam atividade comercial iniciada junta do Autoridade Tributária com o CAE adequado à exploração do estabelecimento objeto da hasta publica.

4.ª Cláusula

(Arrematação)

1- Feita a arrematação, nos termos definidos no artigo anterior, o arrematante fica obrigado ao pagamento imediato e a título de sinal, para a celebração do contrato, da quantia em dinheiro correspondente a duas rendas mensais resultante da adjudicação (referencia mês de agosto).

2- Celebrado o contrato de cessão de exploração, a importância paga a título de sinal é imputada nas prestações devidas.

3 – O valor da adjudicação será pago pelo licitante a título de renda mensal nos termos do disposto na cláusula 6ª, nos meses de junho, julho, agosto e setembro.

4 – Nos restantes meses do ano, não identificados no número anterior, o valor da renda a cobrar será descontada em 50% do valor da adjudicação, sem prejuízo do disposto no n.º 3, da cláusula 6.ª.

5.ª Cláusula

(Celebração do contrato)

1-O contrato será celebrado num prazo não superior a **dez dias úteis** a contar da data da arrematação.

2- A não assinatura do contrato dentro do prazo referido no n.º 1, por culpa imputável ao adjudicatário, implica a perda de quaisquer direitos adquiridos por este, bem como das importâncias pagas a título de sinal.

6.ª Cláusula

(Forma e prazo de pagamento)

1 - A renda mensal deverá ser liquidada, na Tesouraria da Câmara Municipal, até ao **dia 10 do mês, imediatamente anterior aquele a que respeita.**

2 – O pagamento da renda fora do prazo estabelecido no número anterior implica a imediata constituição em mora no pagamento, ficando o adjudicatário obrigado a pagar juros de mora, pela

taxa legal aplicável às dívidas ao estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento, caso em que se aplicará o disposto no n.º 2 da cláusula 12ª.

3 – O pagamento da renda fora do prazo estabelecido no número anterior, respeitantes aos meses a que se refere a referido no n.º 4, da cláusula 4.ª, importa o seu pagamento pelo valor da adjudicação, perdendo o adjudicatário o direito ao desconto de 50%, sem prejuízo do pagamento dos juros de mora, nos termos do disposto no n. 2 do presente artigo.

7.ª Cláusula

(Transmissão do direito de exploração)

1 – O direito de exploração não pode ser trespassado, transmitido ou cedido, seja a que título for, sendo nulos os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário em infração ao disposto neste artigo.

2 – Da mesma forma, não é permitida a utilização dos espaços objeto do direito de exploração por outrem, ainda que de forma accidental ou temporária.

8.ª Cláusula

(Direito de fiscalização)

1 – A Câmara Municipal reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

- a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo contrato;
- b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento dos estabelecimentos de restaurante e bar;
- c) À qualidade do serviço prestado no restaurante e bar;

2 – No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade e eficiência dos serviços prestados.

9.ª Cláusula

(Deveres do adjudicatário)

1 – O adjudicatário obriga-se, em especial, a:

- a) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí presta serviço;

- b) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista na 6.^a cláusula, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
 - c) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as infraestruturas existentes no estabelecimento;
- 2 – O adjudicatário fica obrigado a manter o estabelecimento aberto ao público todos os dias da semana.

10.^a Cláusula

(Encargos de exploração)

- 1 – São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas com:
- a) Taxas, licenças, impostos, despesas de telefone, gás, eletricidade e água, ou outros encargos que forem devidos pela exploração, nomeadamente a licença de exploração a obter junto da ASAE;
 - b) A conservação e manutenção dos equipamentos existentes no estabelecimento.

11.^a Cláusula

(Realização obras ou benfeitorias)

- 1- O adjudicatário não poderá realizar no estabelecimento quaisquer obras de adaptação, ampliação ou qualquer tipo de benfeitorias, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal.
- 2- Ainda que sejam autorizadas a realização de obras ou benfeitorias, as mesmas passarão a ser parte integrante do estabelecimento, sem que ao adjudicatário assista o direito a qualquer indemnização ou compensação a qualquer título, designadamente, pela aplicação das regras relativas ao enriquecimento sem causa.

12.^a Cláusula

(Resolução do contrato)

- 1 – Constituem causas legítimas de resolução do contrato:
- a) O incumprimento do disposto nas cláusulas 5.^a e 9.^a;
 - b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações escritas emanadas da Câmara Municipal, relativamente à conservação das instalações, segurança e qualidade dos serviços prestados;
 - c) A mora no pagamento da retribuição devida à Câmara Municipal, por um período superior a 30 dias, período findo o qual o incumprimento se considera definitivo;

- d) O abandono ou a não exploração do restaurante e bar por um período superior a 15 dias úteis.

2 – A resolução do contrato, nos termos previstos no número anterior, não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, designadamente, pelo pagamento das rendas vincendas até ao termo do prazo de vigência inicial do contrato ou respetivas renovações.

3 – A resolução do contrato promove-se através de notificação dirigida para o domicílio do adjudicatário, por carta registada.

13.ª Cláusula

(Mobiliário e equipamento)

A Câmara Municipal, após a celebração do contrato, entregará ao adjudicatário o estabelecimento com todo o equipamento necessário para o início de atividade, mediante auto de entrega assinado por ambas as partes, em que se confirma a existência e o estado do equipamento constante na listagem anexa.

14.ª Cláusula

(Seguros e outras obrigações)

1.- O adjudicatário efetuará os seguros exigidos pela lei, nomeadamente:

- a) O seguro de acidentes de trabalho de todo o pessoal ao seu serviço;
- b) O seguro de responsabilidade civil, de montante não inferior a € 100 000 (cem mil euros).

2.- Os documentos comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados aquando da celebração do contrato, ou, no que toca ao seguro de acidentes de trabalho, sempre que o adjudicatário admita novos trabalhadores ou haja substituição dos mesmos, bem como cópia da licença de exploração a emitir pela ASAE.

3- Compete também ao adjudicatário celebrar os contratos para fornecimento de energia elétrica, telefone, internet, serviços de televisão paga, contrato de fornecimento de água e serviços conexos e assumir, por inteiro, as obrigações deles resultantes.

15.ª Cláusula

(Devolução das instalações)

Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração do restaurante e bar, ou antes, em caso de resolução do contrato, por qualquer das partes, o adjudicatário fica obrigado a devolver as instalações e os equipamentos, no estado em que as recebeu.

16.ª Cláusula

(Horário de funcionamento)

O restaurante /bar funcionará de acordo com os horários regulamentarmente fixados na área do Município.

AGUIAR DA BEIRA, 17 de abril de 2023,

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA,



(Francisco José Nunes Fernandes)