



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

# **EDITAL**

**Nº 011/2023**

## **Paulo Alexandre da Conceição Silva, Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no art.º 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 24-A/2022, de 23 de dezembro, o seu despacho nº 72-PCM/2023, de 18 de janeiro:

### **“Hasta pública para Concessão de Edifício Municipal e Zona Envolvente para Exploração de Bar/Esplanada na Ponta dos Corvos Regulamento e Ato Público de Licitação**”

Considerando que:

- O areal da Ponta dos Corvos, localizado na freguesia de Amora, na chamada restinga do Tejo, constitui-se como um local privilegiado do Município pela sua beleza e enquadramento paisagístico, tendo de um lado o rio Tejo e do outro a Baía do Seixal, com potencial para o turismo e lazer.
- Um dos principais objetivos programáticos da Câmara Municipal do Seixal e pilar da estratégia do Município do Seixal, é a promoção do seu desenvolvimento económico e social, de forma integrada e sustentável, tendo em vista a promoção do bem-estar e da qualidade de vida das populações, a par da valorização do tecido económico local e dos espaços públicos.
- Na prossecução da sua política de incremento da coesão social, dinamização da vida cultural do Município e do apoio à economia local, o Município do Seixal pretende retribuir, mediante procedimento de Hasta Pública, a Concessão de Edifício Municipal e Zona Envolvente para Exploração de Bar/Esplanada na Ponta dos Corvos, cujo Regulamento se anexa.

Face ao exposto, em execução da deliberação n.º 6/2023-CMS, de 11 de janeiro, é definido o dia 21 de fevereiro de 2023, pelas 10H30, no auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001, Seixal, para realização do Ato Público de Licitação”.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por dez dias (úteis), subsequentes à data do presente.

Seixal, 18 de janeiro de 2023.

O Presidente da Câmara-Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**Regulamento de Hasta Pública para  
Concessão de Edifício Municipal e Zona Envolvente para  
Exploração de Bar/Esplanada na Ponta dos Corvos**

**Artigo 1º.**

**Objeto e Localização**

1. A presente hasta pública tem por objeto a Concessão de Edifício Municipal e Zona Envolvente para Exploração de Bar/Esplanada na Ponta dos Corvos.
2. O equipamento a concessionar situa-se na Ponta dos Corvos, Freguesia de Amora, Concelho do Seixal, em zona de domínio privado municipal, conforme planta de localização (Anexo I).

**Artigo 2º.**

**Valor Base de Licitação**

O valor base de licitação da Hasta Pública é de 650,00€ (seiscentos e cinquenta euros) mensais, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, valor abaixo do qual não são admitidas propostas.

**Artigo 3º.**

**Prazo da concessão**

1. A concessão produzirá efeitos a partir da data da assinatura do Contrato de Concessão que será celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, não renovável.
2. Qualquer das partes poderá denunciar o Contrato de Concessão, mediante comunicação escrita e sob registo a enviar à contraparte, observada a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, relativamente à data em que se pretendem fazer cessar os efeitos do Contrato.

**Artigo 4º.**

**Candidatos**

Só serão admitidas ao ato de licitação da hasta pública, pessoas singulares ou coletivas que não estejam em dívida para com o Município.

**Artigo 5º.**

**Visita ao Local**

Até à véspera do Ato Público, os interessados poderão proceder à visita acompanhada do espaço objeto da concessão, mediante agendamento prévio, devendo para isso enviar e-mail, com, pelo menos, 48 horas de antecedência, para o serviço responsável pelo procedimento, a Divisão de Desenvolvimento Estratégico – Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo, pelo endereço de correio eletrónico [desenvolvimento.economico@cm-seixal.pt](mailto:desenvolvimento.economico@cm-seixal.pt).

**Artigo 6º.**

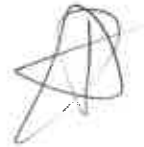
**Renda Mensal**

1. A renda é devida um mês após a data de assinatura do contrato.
2. A renda mensal terá uma atualização anual e automática, de acordo com o coeficiente de atualização de rendas em arrendamento não habitacional, fixado anualmente pelo INE.

**Artigo 7º.**

**Critério de Adjudicação da concessão**

O critério de adjudicação será o valor de licitação mais elevado.



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**

### **Artigo 8º.**

#### **Composição da Comissão de Hasta Pública**

A comissão de hasta pública é composta por:

1. Membros Efetivos
  - o Carla Russo – Coordenadora do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo;
  - o Dra. Susana Bento – Chefe da Divisão de Receita e Despesa;
  - o Dr. Carlos Revés – Técnico Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo.
2. Membros Suplentes
  - o Dra. Laura Baptista – Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo;
  - o Dra. Ana Carneira – Técnica Superior do Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo

### **Artigo 9º.**

#### **Prestação de Esclarecimentos**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente regulamento deverão ser solicitados, por escrito, ao Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo, preferencialmente através do correio eletrónico identificado no artigo 5º, no primeiro terço do prazo fixado para realização do ato público.
2. A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para realização do ato público.

### **Artigo 10º.**

#### **Ato Público de Abertura de Propostas**

1. O Ato Público terá lugar no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sitos na Alameda dos Bombeiros Voluntários, nº. 45, 2844-001, Seixal, em dia e hora a fixar por despacho do Presidente da Câmara Municipal, publicado em Edital, perante a Comissão designada para o efeito.
2. O Ato Público inicia-se com a identificação do objeto de arrendamento, seguindo-se o período de licitação a partir do valor base de licitação anunciado no respetivo Edital, sendo os lanços subsequentes no valor mínimo de 50€ (cinquenta euros).
3. O Ato Público é aberto a todas as pessoas interessadas, podendo nele intervir os concorrentes ou os seus representantes, devidamente credenciados para o efeito através do preenchimento de modelo próprio (Anexo II), a entregar até meia hora antes da hora prevista para o início do Ato, no Balcão de Atendimento dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal.
4. A licitação termina quando o presidente da comissão (ou a quem ele delegar), tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
5. Terminada a licitação, será elaborada a ata do Ato Público que será objeto de aprovação por despacho do Presidente da Câmara Municipal.
6. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do Ato Público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.
7. Não havendo licitação, considera-se o Ato Público deserto.

### **Artigo 11º.**

#### **Adjudicação Provisória**

1. Terminada a licitação, procede-se à adjudicação provisória ao concorrente que ofereceu o valor mais elevado.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

2. A adjudicação provisória implica a prestação de depósito caução, de valor correspondente a 2 (duas) rendas, que será mantida até ao termo do arrendamento e que poderá ser prestada de uma das seguintes formas:
  - a. por transferência bancária para o IBAN do Município do Seixal constante do Anexo III, devendo o respetivo comprovativo de transferência ser enviado para o endereço de correio eletrónico mencionado no artigo 5º do presente regulamento, no prazo máximo de 24 horas;
  - b. por depósito em dinheiro ou cheque.
3. O pagamento da caução deverá concretizar-se imediatamente a seguir ao ato público.
4. O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso, se forem detetadas irregularidades que afetem a legalidade do ato ou se existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

**Artigo 12º.**

**Habilitação do adjudicatário**

1. O adjudicatário deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da adjudicação provisória.
2. A não apresentação dos documentos solicitados, nos termos do número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário, ou a existência de dívidas, implica a não adjudicação definitiva da concessão.
3. Nos caso de se verificar a situação referida no número anterior, a adjudicação transitará para o licitante seguinte.

**Artigo 13º.**

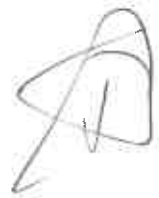
**Adjudicação Definitiva e Aprovação da Minuta de Contrato**

1. O órgão executivo da Câmara Municipal do Seixal aprovará, em simultâneo, a adjudicação definitiva e a minuta do contrato acompanhada da ata do Ato Público aprovada pelo Presidente da Câmara Municipal.
2. A adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie no prazo de 10 (dez) dias úteis.
3. A minuta do contrato de concessão considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.
4. No decorrer do prazo estabelecido, se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula ou apresentar alguma proposta de alteração à minuta de contrato, tal será apreciado pelo órgão executivo do Município do Seixal. A decisão final será comunicada ao adjudicatário no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

**Artigo 14º.**

**Celebração do Contrato**

1. O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pela Câmara Municipal do Seixal, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.
2. No caso de não comparência do adjudicatário na data, hora e local, fixados para a outorga do contrato, sem justificação ou, tendo comparecido, se recuse a outorgá-lo, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município do Seixal, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.
3. Caso a licitação não seja realizada ao primeiro adjudicatário, o Município do Seixal notificará o licitante classificado imediatamente a seguir para, querendo, prestar caução correspondente à última licitação por si apresentada, no prazo de 10 (dez) dias úteis, constituindo esta o novo valor da adjudicação.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

4. O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes segundo a ordem de classificação obtida durante o Ato Público.

**Artigo 15º.**

**Condições, Obrigações e Deveres do Adjudicatário**

1. Fica vedado ao adjudicatário a possibilidade de locar, total ou parcialmente, ou ceder terceiros, a qualquer título, o uso do espaço objeto da concessão, sob pena de multa de valor igual à contrapartida devida pelo período de 6 (seis) meses, e sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato por iniciativa da entidade concedente.
2. O adjudicatário deverá manter em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança o equipamento concessionado.
3. Quaisquer alterações ou beneficiações ao equipamento deverão ser previamente autorizadas pela Câmara Municipal do Seixal, revertendo estas para o Município no final da vigência do contrato, sem lugar a qualquer indemnização ao adjudicatário pelas mesmas.
4. Fica a cargo do adjudicatário cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração do equipamento concessionado.
5. Fica a cargo do adjudicatário a responsabilidade por celebrar com as entidades fornecedoras os respetivos contratos de abastecimento de água e eletricidade, respondendo pelos custos dos fornecimentos.

**Artigo 16º.**

**Seguros**

1. O adjudicatário celebrará com entidade seguradora contrato de seguro adequado, destinado a assegurar o cumprimento da sua obrigação, nomeadamente seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos materiais e morais que, eventualmente, possam ser causados a terceiros pelo exercício da atividade, ou com a mesma relacionada.
2. O adjudicatário deverá subscrever apólice de seguro que cubra todos os riscos de funcionamento dos equipamentos implantados na área da concessão, incluindo incêndio, furto, roubo e destruição de bens, sem prejuízo de outros previsto na Lei.

**Artigo 17º.**

**Encargos Envolvidos**

Todos os encargos decorrentes desta concessão são da responsabilidade do adjudicatário.

**Artigo 18º.**

**Resolução do Contrato**

1. Constitui fundamento de resolução do contrato, o incumprimento reiterado dos deveres constantes neste documento, designadamente:
  - a. A utilização do espaço concessionado para fins por ele não abrangidos;
  - b. A cessão da exploração a terceiros;
  - c. A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Câmara Municipal do Seixal, relativamente à conservação, segurança e serviços existentes ou das indicações da fiscalização municipal;
  - d. A falta de pagamento de renda mensal, com mora superior a 90 (noventa) dias;
  - e. A falta de cumprimento de qualquer obrigação constante do contrato ou dos documentos que o integrem;
  - f. A execução de alterações no equipamento concessionado sem autorização da Câmara Municipal;
  - g. A permissão de causas de deterioração da integridade do equipamento;



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- h. A inviabilização do acesso ao interior do equipamento pelos serviços municipais responsáveis pela aferição das condições de qualidade da prestação do serviço e do seu estado de conservação.
2. A notificação da deliberação de resolução do contrato será realizada por carta registada com aviso de receção e produz todos os seus efeitos cinco dias úteis após a data da receção.
  3. Com a cessação dos efeitos do contrato, o adjudicatário obriga-se a restituir o espaço concedido limpo e desimpedido de quaisquer equipamentos que aí tenha colocado.
  4. A resolução do contrato não confere qualquer direito de indemnização por parte da Câmara Municipal do Seixal.

### Artigo 19º. Dúvidas de Interpretação

Em tudo o mais, não especificamente previsto no presente Regulamento, será regulado pelas disposições legais aplicáveis, ou por deliberação do Órgão Executivo da Câmara Municipal do Seixal.



### ANEXO I Planta de Localização

 Bar/Esplanada da Ponta dos Corvos



Representação esquemática do equipamento a concessionar

Município do Seixal  
Gabinete Seixal Sustentável e Inovação

Mapa do Concelho

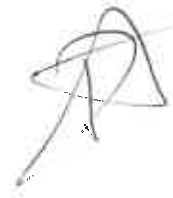
Escala: 1:5.000  
PT-TM06/ETRS89

0 0,5 1,0 km

Ponto 612 Municipal

Este mapa gráfico não copiar e a cartada com serviços municipais. Documento em versão final.

Impressão em: 23/05/2022



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**



Gabinete de Desenvolvimento Económico e Turismo  
Divisão de Desenvolvimento Estratégico

**ANEXO II**

**Declaração**

Dados identificativos do concorrente:

<b>Licitante</b>	
NOME	_____
RESIDÊNCIA/SEDE	_____ _____
Nº CONTRIBUINTE	_____
CONTACTOS	
Telefone	_____
e-mail	_____
Fax	_____
Seixal, __ de _____ de 2023	_____
	(Assinatura)
<b>Representante</b>	
Nome	_____
NIF	_____
NiC/Bi	_____
Válido até	_____
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Mandatário <input type="checkbox"/> Outro _____
<b>A preencher pelos Serviços</b>	
Conferi a identidade do licitante, através de _____, estando a mesma em conformidade.	
_____	
(O Funcionário)	

janeiro 2023



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**ANEXO III**



ID 3499632  
CDS de 07/03/2012 12:10:18.77.2014

Consultar NIB, IBAN e BIC SWIFT

Empresa MUNICIPIO SEIXAL

Nº de identificação Fiscal 506173968

Nome	MUNICIPIO SEIXAL
Conta	0759000075830 - EUR - Conta Extracto
NIB	0035 0759 00000075830 65
IBAN	PT50 0035 0759 00000075830 65
BIC SWIFT	CGDIPTPL

Caso necessite de obter alguma informação adicional, contacte o Serviço Caixa e-banking pelo telefone 707 24 24 77 (das 8:00 às 22:00h / todos os dias do ano).

Caixa e-banking

Na Caixa. Com certeza

Caixa Geral de Depósitos, S.A. - Sede Social: Av. João XXI, nº 63, 1900-300 LISBOA - Capital Social € 5.000.000.000 - CRCL e Controlo sob o nº 500 990 040