

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

**“CONCESSÃO DO USO PRIVATIVO DE QUIOSQUE MUNICIPAL, DESTINADO A
ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS COM ÁREAS DE ESPLANADA, SITO NO
PARQUE MUNICIPAL DA MOITA, FREGUESIA DE MOITA”**

Artigo 1.º

Objeto do Procedimento

1. O presente procedimento tem por objeto a **“Concessão do uso privativo de quiosque municipal, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com áreas de esplanada sito no Parque Municipal da Moita”** na freguesia de Moita, cujas especificidades e características técnicas se encontram melhor definidas no caderno de encargos.
2. Os espaços cujo uso privativo se atribui compreendem, Quiosque com área de esplanada destinado a estabelecimento de restauração e bebidas:
 - a) Localizado na zona centro do Parque, junto ao Parque Infantil
 - b) Área coberta total do quiosque/contentor: 46,54m²
 - c) Área coberta do bar: 30,86m² e armazém: 8,12m²
 - d) Área de esplanada exterior: 39,00m² + 43,00m² = 82,00m²
 - e) Área das instalações sanitárias: 7,56m²
3. O quiosque/contentor bar é constituído por uma zona de copa com área útil de 4,68m², um depósito/armazém com área útil de 6,22m² e uma zona de acesso. O quiosque/contentor instalações sanitárias é constituído por instalações sanitárias para utentes de mobilidade condicionada e para mulheres e homens com 5,45m², com acesso independente do exterior, o estabelecimento é composto por uma zona exterior.
4. O quiosque funciona como estabelecimentos de restauração e bebidas, nos termos da legislação em vigor, nos termos da legislação em vigor;
5. Características do quiosque, do equipamento e da esplanada: O **Quiosque** é propriedade do Município da Moita, conforme elementos apresentados do caderno de encargos.

Artigo 2.º

Entidade adjudicante

1. A entidade adjudicante que preside à presente Hasta Pública é o Município da Moita, representado pela Comissão para tal designada, a qual se encontra instalada no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, 2864-007 Moita, com o endereço de correio eletrónico presidencia@cm-moita.pt e contacto telefónico 212806700.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Comissão que representa o Município da Moita é constituída pelos seguintes membros:
 - a) **Presidente da Comissão:**
Maria da Conceição Ribeiro
(Diretora do Departamento de Administração Geral)

b) Vogais efetivos:

Ligia Vasquez

(Chefe da Divisão de Estratégia)

Esmeralda Baúto

(Técnica Superior da Divisão de Obras Estudos e Projetos)

c) Vogais suplentes:

Margarida Gaspar

(Técnica Superior da Divisão de Estratégia)

Helena Montez

(Chefe da Divisão de Logística e Gestão Patrimonial)

Artigo 3.º

Órgão que tomou a decisão de abertura do procedimento

A decisão de abertura do procedimento foi tomada em reunião de 31 de janeiro de 2025 da Assembleia Municipal da Moita, através da Deliberação n.º 303/XIII/2024, ao abrigo do disposto na alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, estabelecido pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Artigo 4.º

Finalidade da concessão do uso privativo

A presente hasta pública destina-se à concessão do uso privativo do espaço municipal identificado no artigo 1.º, de forma independente, com obrigação do desenvolvimento do espaço com a finalidade, de estabelecimentos de restauração e bebidas, incluindo as instalações sanitárias de apoio ao quiosque.

Artigo 5.º

Consulta do procedimento e obtenção de cópias

1. As peças do procedimento, constituídas por Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos, encontram-se disponíveis para consulta no Serviço de Património (telefone 212806700/ E-mail: servico.patrimonio@cm-moita.pt), sito no edifício sede do Município, nos dias úteis das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00, desde a data da publicação do Anúncio até às 17 horas do dia 13 de março de 2025.
2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio de internet do Município da Moita (www.cm-moita.pt).

3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

Artigo 6.º

Pedidos de esclarecimento sobre as peças patenteadas

1. Qualquer interessado pode solicitar por escrito os esclarecimentos que entender por necessários até às 17h00m do dia 23 de fevereiro de 2025, à Comissão da Hasta Pública (telefone 212806700/ E-mail: presidencia@cm-moita.pt), sito no edifício sede do Município, nos dias úteis das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.
4. A resposta aos esclarecimentos é publicada no sítio de internet do Município da Moita (www.cm-moita.pt), bem como comunicada ao respetivo requerente até ao dia 28 de fevereiro de 2025.
2. O Município da Moita poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.
3. Os pedidos de esclarecimentos não identificados ou cujo objeto seja ininteligível face ao procedimento são liminarmente rejeitados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 7.º

Visita ao espaço objeto do procedimento

Qualquer interessado poderá examinar o espaço municipal objeto da presente Hasta Pública **nos dias 18 a 19 de fevereiro de 2025, entre as 10h00m e as 17h00m** através de agendamento prévio pelo através do email presidencia@cm-moita.pt.

Após estas datas e independentemente de ter sido efetuada ou não a visita pelos interessados, nada mais poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação do espaço ou outro vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina, salvo alguma situação anómala que, entretanto, ocorra e seja aceite pela Comissão.

Artigo 8.º

Condições de admissão à hasta pública

Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo II.

Artigo 9.º

Valor base de licitação

O valor base de licitação do espaço municipal não habitacional objeto da presente Hasta Pública, correspondente ao valor da contraprestação pecuniária devida ao Município é de 25.000,00€ (vinte e cinco mil euros).

Artigo 10º

Documentos de habilitação dos candidatos

1. Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, sob pena de exclusão, apresentar os documentos a seguir indicados:
 - a) Cópia do cartão de cidadão ou na falta deste, bilhete de identidade e o cartão de contribuinte, no caso de o candidato ser pessoa singular;
 - b) Cópia da autorização de residência, atestada pelo Serviço de Estrangeiros e Fronteiras, tratando-se de cidadãos de países terceiros não abrangidos por Acordos de Comércio Livre com a União Europeia.
 - c) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, versão impressa da certidão permanente do registo comercial, com indicação do respetivo código de acesso, ou fotocópia simples da certidão do registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
 - d) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II.
 - e) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, procuração, elaborada nos termos do Anexo III do Programa do procedimento ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.
2. Os candidatos devem apresentar proposta, para cada um dos espaços a que se querem candidatar, de acordo com o definido no programa do procedimento incluindo a indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação sob pena de exclusão da proposta.
3. Cada proposta deve ser acompanhada de cheque visado ou cheque bancário, emitido à ordem do Município da Moita, no montante do valor base fixado pela deliberação do competente órgão municipal que aprovou o procedimento.
4. Os documentos a que se referem as alíneas do número anterior são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
5. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.
6. Os candidatos pessoas coletivas sem sede, filial ou estabelecimento estável em território nacional deverão apresentar, em substituição do documento referido na alínea c) do n.º 1 do artigo 10.º, o certificado de constituição da pessoa coletiva, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of Incorporation and Articles of Association), emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

7. O Município da Moita pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.
8. A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.
9. Quando se exigir documento oficial que o candidato não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 11º **Entrega dos documentos**

1. Os candidatos devem apresentar, sob pena de exclusão, os documentos de habilitação exigidos no artigo 10º, em invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Documentos”.
2. As propostas de preço e os cheques referidos nos números 2 e 3 do artigo 10º são apresentados em invólucros, opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Proposta”.
3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras “Sobrescrito Exterior”, bem como “Concessão do uso privativo de quiosque municipal, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com áreas de esplanada, sito no Parque Municipal da Moita”, a realizar no dia 14 de março de 2025, pela Divisão de Logística e Gestão Patrimonial – Serviço de Património e é remetido pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada na Divisão de Logística e Gestão Patrimonial – Serviço de Património, sito na Praça da República, 2864-007 Moita, até às 12 horas do dia 09 de março de 2025.
4. Se o envio dos documentos for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no número anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega dos documentos ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega dos mesmos.

Artigo 12º **Causas de exclusão**

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:
 - a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no artigo 10º, nos exatos termos em que são estabelecidos no presente Programa, salvo se puder ser suprida a falta no decorrer do ato público, e observando-se o disposto no artigo 25º;

- b) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito;
- c) A não apresentação do processo de candidatura até ao limite da data fixada;
- d) A existência de dívidas fiscais ou à Segurança Social;
- e) A existência de dívidas ao Município da Moita, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação;
- f) A desistência, o incumprimento pelo adjudicatário provisório da obrigação prevista no artigo 17.º ou a falta, sem motivo justificável, quando notificado pelo Município para o efeito, à celebração do contrato de concessão do uso privativo.

2. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observância do disposto nos n.os 2 e 3 do artigo 10º e números 1 a 3 do artigo 11º;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes às cláusulas previstas no caderno de encargos;
- c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação.

Artigo 13º
Ato público

1. O ato público terá lugar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, 2864-007 Moita, no dia 14 de março de 2025, pelas 10h00m, perante a Comissão designada para o efeito, sendo o anúncio do procedimento de hasta pública publicado no Diário da República, no sítio de internet do Município da Moita (www.cm-moita.pt) e num jornal de circulação nacional.
2. A Comissão poderá suspender o ato público e marcar nova data e local para a sua realização sempre que o número de candidatos ou as condições técnicas justifiquem tal alteração.
3. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que para o efeito estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato, devendo observar-se o seguinte:
 - d) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração, elaborada nos termos do Anexo III das presentes peças do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
 - e) No caso de intervenção do titular de estabelecimento individual de responsabilidade limitada, pela exibição do respetivo cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou procuração, elaborada nos termos do Anexo III das presentes peças do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
 - f) No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de

empresas, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade ou de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo III programa do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

4. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.
5. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos “Documentos”, mantendo-se inviolados os invólucros das “Propostas”, que são guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.
6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada do processo de candidatura na Divisão de Logística e Gestão Patrimonial – Serviço de Património.
7. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.
8. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
9. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que se encontrem numa das situações previstas no n.º 1 do artigo 12.º do presente Programa.
10. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.
11. De seguida, a Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e respetivos representantes e delibera sobre a necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.
12. Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas em matéria de património, que não tem efeito suspensivo.
13. Retomado o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas”, deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no n.º 2 do artigo 12º do presente Programa.
14. 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.
15. De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação de cada um dos espaços municipais a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.
16. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

17. O valor mínimo do lance é de 100,00 € (cem euros), podendo os candidatos optar por licitar pelo mínimo ou por múltiplos do valor mínimo de lance.
18. A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto, e acrescentada a expressão “adjudicado ao candidato X”.
19. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada ou houver necessidade ou conveniência em determinar a sua interrupção, a qualquer momento, todos os candidatos serão notificados da nova data e horário da realização do novo ato público.
20. Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público.
21. Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.
22. Salvo casos excepcionais devidamente autorizados pela Comissão que preside ao procedimento, não é autorizada a captação de imagens durante a realização da fase de licitação.
23. Atenta a especificidade do procedimento, pode a Comissão proceder a ajustamentos às regras de licitação estabelecidas nos números anteriores.

Artigo 14.º

Proposta condicionada e com variantes

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

Artigo 15.º

Adjudicação provisória

1. Terminada a licitação a Comissão procede à adjudicação provisória do espaço municipal ao candidato que tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público.
2. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.
3. O pagamento poderá ser efetuado por cheque emitido à ordem da Câmara Municipal da Moita ou através de terminal de pagamento automático – Multibanco, colocado à disposição do serviço de Tesouraria no final do ato público.
4. O adjudicatário provisório também não poderá deter dívidas para com o Município da Moita, sendo esta situação verificada oficiosamente pelos serviços da Câmara Municipal da Moita.
5. O incumprimento pelo adjudicatário provisório das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias pagas.

Artigo 16.º

Não adjudicação provisória

1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:

- a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
 - b) Todos os candidatos ou todas as propostas tenham sido excluídos;
 - c) Nenhum concorrente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação fixado;
 - d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
 - e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da hasta pública, o justifiquem;
 - f) O candidato não tenha procedido ao pagamento indicado no n.º 2 do artigo 15º.
 - g) Quando existam fundados indícios de conluio entre os candidatos
2. A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

Artigo 17º

Tramitação subsequente

1. No prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório deverá apresentar nos serviços municipais os seguintes documentos:
2. Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
3. Versões impressas das certidões de inexistência de dívida às Finanças e Segurança Social, descarregadas em www.portaldasfinancas.gov.pt e www.seg-social.pt, respetivamente, acompanhadas do comprovativo das autorizações conferidas ao Município da Moita para que proceda à respetiva consulta ou as correspondentes certidões, em formato de papel, válidas e atualizadas.
4. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa coletiva não sediada em território nacional, caso em que ficarão dispensados de apresentar os documentos referidos na alínea b) do número anterior, devendo, no entanto, neste caso, entregar certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato não tem residência fiscal em território nacional.

Artigo 18º

Prazo de validade da proposta

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data de encerramento do ato público.

Artigo 19º
Adjudicação definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 8 (oito) dias úteis, a contar da data em que foi proferido o despacho de adjudicação definitiva.
2. A decisão de adjudicação definitiva deve ser tomada e notificada ao adjudicatário no prazo máximo de 40 (quarenta) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
3. A decisão de adjudicação definitiva prevista no n.º 1 deve ser notificada ao adjudicatário, devendo a mesma ser instruída com a minuta do contrato.
4. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considera aprovada.

Artigo 20º
Minuta e celebração do contrato

1. O contrato deve ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
2. O Município notifica por escrito o adjudicatário da data da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
3. Caso o adjudicatário não proceda à entrega atempada de qualquer dos documentos referidos no artigo 17º ou não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, fica sem efeito a adjudicação definitiva, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município e inibição de participar em procedimentos concursais lançados pelo Município pelo prazo de 2 (dois) anos.
4. Nas situações em que o adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, pode a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a diferença entre o valor arrematado e o segundo lance mais elevado não seja superior a 1 % do valor arrematado em hasta pública.
5. Na data da celebração do contrato de concessão, no espaço identificado no n.º 1 do artigo 1º será entregue ao respetivo adjudicatário livre e desocupado de pessoas e bens.

Artigo 21º
Não adjudicação e tramitação associada

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
4. Salvo nas situações de conluio, em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, desde que o valor oferecido pelo proponente imediatamente seguinte não seja inferior a 1 % do valor arrematado em hasta pública.
5. A anulação da adjudicação provisória por factos exclusivamente imputáveis ao adjudicatário importa a perda por este de todas as quantias entretanto pagas.
6. Quando o Município, sem causa fundamentada, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir -se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

Artigo 22º **Reabertura do procedimento**

1. Sempre que não seja recebida candidatura relativamente ao espaço, a Comissão da Hasta Pública publicará anúncio no sítio de internet do Município da Moita (www.cm-moita.pt) a informar que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de concessão de uso privativo do espaço municipal, em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições de concessão aprovados, designadamente o valor base de licitação, bem como os documentos de habilitação previstos no artigo 10º, bem como fixar, desde logo, a data para a abertura das candidaturas recebidas, no espaço municipal indicado no n.º 1 do artigo 13º.
2. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a respetiva adjudicação provisória do espaço municipal, aplicando-se, a partir deste momento, o disposto no artigo 15º e seguintes do presente Programa, designadamente a obrigação de pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município da Moita poderá recorrer a nova Hasta Pública, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:
 - a) A Hasta Pública fique deserta;
 - b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
 - c) A adjudicação venha a ser anulada;
 - d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de concessão de uso privativo.

4. Sem prejuízo do lançamento de uma nova hasta pública, o Município da Moita pode recorrer ao procedimento por ajuste direto quando:

- a) A hasta pública ou o leilão eletrónico fiquem desertos;
- b) O adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato, não tenha sido apresentada qualquer outra proposta e desde que o valor oferecido pelo proponente não seja inferior em 1 % do valor arrematado em hasta pública ou em leilão eletrónico.

Artigo 23º **Caução contratual**

1. A caução, no valor correspondente a dois meses do valor da prestação mensal, deverá ser prestada por depósito bancário ou outro meio de caução legalmente previsto, à ordem da Câmara Municipal da Moita, na data da celebração do contrato, e será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo.
2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário.
3. O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo adjudicatário.

Artigo 24º **Encargos**

São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas e, no caso do adjudicatário definitivo, o pagamento dos impostos e taxas que forem devidos e os demais custos e emolumentos relativos à celebração do respetivo contrato.

Artigo 25º **Omissões**

1. Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa da Hasta Pública e Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.
2. O cômputo dos prazos referidos no Programa de Hasta e no Caderno de Encargos faz-se nos termos do disposto no artigo 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 26º **Consentimento**

No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), o tratamento dos dados pessoais destina-se exclusivamente para os fins da presente Hasta Pública, pelo que o seu titular presta, desde já, o seu consentimento, manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato

positivo e inequívoco.

ANEXO II

MINUTA DE DECLARAÇÃO

1 - (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de (1)

_____(firm
a, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças da Hasta Pública a realizar no dia 14/03/2025, e pretendendo obter o **uso privativo de quiosque municipal, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com áreas de esplanada sito no Parque Municipal da Moita**, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos: (2)

a) _____

b) _____

2 – Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) (5);
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) (8);
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (9);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (10);
- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município da Moita;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do

~~Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação,, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º~~
da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, na sua atual redação, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (11);

h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 562.º do Código do Trabalho (12);

i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (13);

j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes (14) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15) (16):

1) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

2) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

3) Fraude, na aceção do artigo 3.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

4) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

l) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave.

4 – O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave.

5

_____(local), _____(data)

Assinatura do candidato ou do representante legal do candidato, não carece de ser reconhecida

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no Programa de Hasta Pública.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.

- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

MINUTA DE PROCURAÇÃO

ANEXO III

_____ (identificação do concorrente) representado neste ato por (1) _____, com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador _____ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º _____, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na Hasta Pública promovida pelo Município da Moita, a realizar no dia 14/03/2025, que tem por objeto a concessão do uso privativo de quiosque municipal, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com áreas de esplanada sito no Parque Municipal da Moita identificados no art.º 1.º do Programa e no Anexo I do mesmo, e licitar os referidos espaços municipais.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público da Hasta, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Hasta, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço, a pronto ou diferido, do espaço municipal, pelo candidato ao Município da Moita, nos termos definidos no Programa de Hasta e no Caderno de Encargos.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município da Moita, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculada à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

(Data)

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DO USO PRIVATIVO DE ESPAÇO MUNICIPAL

Entre:

O **MUNICÍPIO DA MOITA**, com domicílio nos sede na Praça da República, Moita, pessoa coletiva n.º 506791220, neste ato representado por _____, e adiante designado por **Primeiro Outorgante ou Município da Moita**.

e

(1) _____ com sede em _____, pessoa coletiva n.º _____, representada por _____, na qualidade de _____, com poderes necessários e suficientes para o ato, adiante designado por **Segundo Outorgante**;

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) _____, natural da freguesia de _____, residente em _____, portador do cartão de cidadão número _____ válido até _____, contribuinte fiscal _____, adiante, designado por **Segundo Outorgante**;

(2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas singulares.

Considerando que:

- a) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do **quiosque municipal, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com áreas de esplanada sito no Parque Municipal da Moita**, sito no Parque Municipal da Moita, na freguesia da Moita, melhor identificado na cláusula 1.ª e nas plantas que se juntam em anexo, doravante abreviadamente designados por espaço municipal ou quiosque;
- b) Nos termos do Programa da Hasta Pública e Caderno de Encargos e em tudo o que se revelar omissos observando-se o disposto na legislação em vigor, foi realizado o procedimento de Hasta Pública 14 de março de 2025 com vista à concessão do uso privativo do espaço municipal para fins não habitacionais identificado no considerando a), tendo sido adjudicado ao Segundo Outorgante, por despacho datado de _____ de _____ de 2025.
- c) O espaço municipal é entregue ao Segundo Outorgante no preciso estado em que se encontra, livre de quaisquer ónus ou encargos;

É celebrado, de boa-fé e livre vontade, o presente contrato de concessão de uso privativo de espaço municipal não habitacional, ao abrigo do Regime Jurídico do Património Imobiliário

Público, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação:

Cláusula 1ª

(Objeto e Fim)

1. O Primeiro Outorgante concessiona ao **Segundo Outorgante**, o espaço municipal designado por Quiosque **uso privativo de quiosque municipal, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com áreas de esplanada sito no Parque Municipal da Moita**, devidamente identificado nas plantas em anexo, sito no Parque Municipal da Moita, freguesia da Moita.

2. O Quiosque cuja utilização privativa ora se concessiona tem a seguinte localização e áreas:

- a) Localizado na zona centro do Parque, junto ao Parque Infantil
- b) Área coberta total do quiosque/contentor: 46,54m²
- c) Área coberta do bar: 30,86m² e armazém: 8,12m²
- d) Área de esplanada exterior: 39,00m² + 43,00m² = 82,00m²
- e) Área das instalações sanitárias: 7,56m²

3. Caraterísticas do Quiosque, conforme elementos apresentados no caderno de encargos:
(...)

4. O quiosque/contentor e respetivos equipamentos de origem são propriedade da entidade concedente e no final da concessão, estes, bem como o espaço municipal adjacente, devem ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data de início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos, sob pena de responsabilização civil e criminal do concessionário.

5. O espaço ora concessionado é entregue ao Segundo Outorgante e por este aceite no preciso estado em que se encontra e que é do seu perfeito conhecimento, assim como é do seu conhecimento o estado da envolvente, reconhecendo expressamente que o mesmo não enferma de vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina, não se admitindo quanto às condições do mesmo qualquer tipo de reclamação, não sendo da responsabilidade da entidade concedente efetuar qualquer tipo de obras de reabilitação e ou manutenção das instalações e ou do equipamento, ou de qualquer outro tipo.

6. Obras:

- a) É da responsabilidade do Concessionário as obras e intervenções de manutenção, conservação e recuperação do quiosque (bar e I.S.) e de todos os equipamentos que integram o objeto do contrato de concessão, conforme cláusula 6ª e assegurar a sua limpeza e segurança durante o período de vigência do mesmo.
- b) Quaisquer outras obras ou intervenções carecem de autorização expressa e prévia da

entidade concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação, seja a que título for.

7. Publicidade:

- a) Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários.
- b) Pontualmente para eventos/iniciativas específicas pode ser instalado um dispositivo publicitário que carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.
- c) É interdita a colocação de publicidade no quiosque e em toda a área do Parque.
- d) O “lettring”, colocação e imagem com a designação do nome/marca do quiosque está sujeita a aprovação prévia e expressa, por parte da entidade concedente.

8. Funcionamento

Os espaços cujo uso privativo se atribui deverão estar abertos ao público durante todo o ano, admitindo-se o encerramento por um período total não superior a 15 (quinze) dias.

9. Horário de funcionamento:

O horário mínimo de funcionamento é:

- De 1 de novembro a 31 de março: das 10h às 17h
- De 1 de abril a 31 de outubro: das 8:30h às 22h.

Cláusula 2.^a

Duração da concessão do uso privativo

1. A concessão do uso privativo é pelo prazo inicial de 15 (quinze) anos, sendo prorrogável por períodos de 5 (cinco) anos cada, até ao limite máximo de duração da concessão de 25 (vinte e cinco) anos e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data da celebração do contrato de concessão ou da data que, nos termos do presente contrato, a exploração devia ter-se iniciado, e não está sujeito a qualquer prorrogação, sem prejuízo de poder ser atribuído direito de preferência ao concessionário em eventual futuro procedimento concorrencial promovido para a concessão de uso privativo sobre o terreno dominial.

Cláusula 3.^a

Prazo máximo de início de exploração

O início da exploração do restaurante e da cafetaria deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta)

dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão do uso privativo.

Cláusula 4.^a

Preço da concessão do uso privativo

1. A contrapartida mensal é de 500,00 € (quinhentos euros), a pagar pelo concessionário até ao oitavo dia o mês a que respeita, na Tesouraria do Município da Moita, ou através de transferência bancária para o IBAN: PT50 0035 0483 00000003430 51., sendo a primeira fatura emitida 30 (trinta) dias seguidos após a data do início da exploração, contada nos termos definidos na cláusula anterior
2. Na sequência da adjudicação provisória, o **Segundo Outorgante** já procedeu ao pagamento do montante de 25.000,00 € (vinte e cinco mil euros), correspondente a uma prestação mensal.
3. A falta de pagamento da prestação mensal no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal.
4. O preço mensal devido pela concessão do uso privativo será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

Cláusula 5.^a

Caução

1. Na data da celebração do contrato de concessão deverá ser prestada caução, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do concessionário, no valor de 1.000,00€ (mil euros), correspondente a dois meses do valor devido pela concessão de uso privativo, por depósito bancário ou outro meio de caução legalmente previsto, à ordem da Câmara Municipal da Moita, e será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo.
2. O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo concessionário.

Cláusula 6.^a

Obrigações do concessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
 - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da cláusula 4.^a do presente contrato;
 - b) Obter, a suas únicas expensas, todas as autorizações, licenças, pareceres e certificações necessários à atividade a exercer e efetuar o pagamento das respetivas taxas;

- c)** Requerer a instalação do contador independente necessário à exploração do objeto do contrato de concessão;
- d)** Adquirir, fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque, exceto os equipamentos constantes do ANEXO III do Caderno de Encargos, que são fornecidos pelo Município, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;
- e)** Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (guarda-sóis, mesas e cadeiras sujeitos a aprovação prévia e expressa da entidade concedente) a colocar nas esplanadas;
- f)** Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado no n.º 10 da cláusula 1ª;
- g)** Garantir o funcionamento diário a manutenção e limpeza das instalações sanitárias do quiosque, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento;
- h)** Permitir o livre acesso às instalações sanitárias do quiosque a todos os utentes do Parque, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos;
- i)** Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário, das infraestruturas e das I.S.;
- j)** Proceder à limpeza da área concessionada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento dos estabelecimentos e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- k)** Zelar pelo bom funcionamento, do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado e das atividades a desenvolver, devendo os serviços prestados e o pessoal possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projeto de exploração, bem como garantir o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
- l)** Dotar o quiosque de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel;
- m)** Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
- n)** Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes com relevância para a aquisição, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- o)** Instalar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de início de exploração do quiosque,

internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelos estabelecimentos e respetivas esplanadas;

p) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque;

q) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo;

r) Comunicar de imediato à entidade concedente qualquer anomalia detetada no parque ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;

2. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.

3. O funcionamento das esplanadas é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.

4. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham.

5. No que diz respeito às instalações sanitárias, o concessionário deve garantir o funcionamento diário e a manutenção e limpeza das instalações sanitárias de apoio ao quiosque, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento.

6. As instalações sanitárias referidas são públicas de acesso a todos os utentes do parque, e simultaneamente aos funcionários e utentes do estabelecimento e o concessionário tem de permitir o livre acesso às Instalações sanitárias, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos.

7. O concessionário obriga-se ainda a:

a) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao Município da Moita concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;

b) Manter inalteradas as condições da concessão do uso privativo, salvo nos casos previstos no presente contrato;

c) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;

d) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes com relevância para a concessão do uso privativo, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;

e) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do presente contrato, bem como toda a informação adicional respeitante à concessão do uso privativo que lhe for

solicitada pelo Município da Moita.

Cláusula 7.ª

Conformidade, operacionalidade e garantia

1. O adjudicatário garante a conformidade e a boa execução da prestação dos serviços objeto do presente caderno de encargos.
2. O adjudicatário fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão do uso privativo, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 8.ª

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas, patentes ou licenças registadas.
2. Caso o Município da Moita venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário deve indemnizá-lo de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
3. O adjudicatário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver e objeto da presente concessão do uso privativo;
4. É da responsabilidade do adjudicatário a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

Cláusula 9.ª

Dever de sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município da Moita, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 (três) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais, designadamente, à proteção de segredos comerciais

ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo Município da Moita ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou de outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 10.^a

Atualizações jurídico-comerciais

1. O adjudicatário deve comunicar ao Município da Moita qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente:
 - a) Os poderes de representação dos seus mandatários no contrato;
 - b) A sua denominação e sede social;
 - c) A sua situação jurídica;
 - d) A sua situação comercial.
2. O adjudicatário obriga-se durante a vigência do contrato a manter regularizadas as obrigações fiscais para com o Estado Português e as obrigações contributivas no âmbito do Sistema de Solidariedade e de Segurança Social Português, ou do Estado de que seja nacional ou onde se encontre estabelecido.

Cláusula 11.^a

Responsabilidade do concessionário

1. O concessionário é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao Município da Moita ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços objeto do contrato.
2. O concessionário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à atividade a exercer, à responsabilidade civil e à proteção de pessoas e bens com cobertura global para o espaço e os equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza, fazendo constar na apólice a Câmara Municipal da Moita, como beneficiária do seguro de responsabilidade civil pelo risco.

Cláusula 12.^a

Obrigações do Município da Moita

1. O concedente deve entregar, aquando da outorga contrato de concessão, o terreno dominial no estado em que se encontrava aquando do procedimento, sem onerações e com as edificações, estruturas e equipamentos que possam existir.
2. O concedente obriga-se a não perturbar o cumprimento do contrato por parte do concessionário, sem prejuízo do dever de fiscalizar e exercer os poderes e prerrogativas de autoridade necessários ao respetivo cumprimento.
3. O concedente colabora com a concessionária no cumprimento do contrato de concessão e com vista ao melhor aproveitamento possível do terreno dominial, abstendo-se de praticar quaisquer atos inúteis ou causadores de encargos desproporcionados à concessionária.
4. O exercício pelo concedente das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações do concessionário.
5. O concedente pode ter acesso ao espaço concessionado na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei.
6. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.
7. O concedente disponibilizará informação alusiva à concessão do uso privativo e início da exploração através dos seus canais institucionais, bem como divulgará nos mesmos suportes, a pedido do concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão do uso privativo, caso o entenda oportuno, haja disponibilidade e a dimensão do evento assim o justifique.
8. O concedente pode ter acesso ao terreno dominial na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei e deste Regulamento.
9. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.

Cláusula 13.^a

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade contraordenacional do concessionário, os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:
 - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 1.000,00€

(mil euros) por cada infração;

b) Não proceder à limpeza e à manutenção do espaço concessionado: 200,00 € (duzentos euros) por cada dia de infração;

c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 250,00€ (duzentos e cinquenta) por cada dia de infração;

d) Por cada dia de atraso no início da exploração por motivo imputável ao adjudicatário, 100,00 € (cem euros);

e) Impedir a utilização pública das I.S. do quiosque: 100,00 € (cem euros) por cada infração.

2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do concessionário e não obstam a que o Município da Moita exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 14.^a

Força maior

1. Não podem ser impostas sanções, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual de prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. Não constituem força maior, designadamente:

a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;

b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou grupo de sociedades em que se integre, bem como as sociedades ou grupo de sociedades dos seus subcontratados;

c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaíam;

d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;

e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário cuja causa,

propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;

f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;

g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

5. 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.

Cláusula 15.^a

Resolução sancionatória por parte do concedente

1. O concedente pode resolver unilateralmente o contrato de concessão, a título sancionatório, nomeadamente, nos seguintes casos:

a) Quando a concessionária não iniciar a atividade a que está vinculada dentro do prazo estabelecido;

b) Incumprimento grave e reiterado do contrato por facto culposos da concessionária;

c) Utilização do terreno dominial para fim diverso do previsto contratualmente;

d) Encerramento ou não utilização do terreno dominial por período superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo ocorrendo motivo justificativo;

e) Atraso no pagamento da contrapartida financeira mensal ou anual, por período superior a 60 (sessenta) dias;

f) Oneração ou transmissão da concessão sem autorização prévia do concedente;

g) Apresentação da concessionária à insolvência ou declaração desta pelo tribunal;

h) Deficiências graves, sistemáticas e reiteradas na organização e regular funcionamento das edificações, estruturas e equipamentos instalados no terreno dominial, geradoras de insegurança para pessoas e bens;

i) Recusa grave e reiterada em proceder à manutenção e conservação das instalações e equipamentos afetos à concessão;

j) Oposição reiterada e injustificada ao cumprimento de decisões administrativas, nomeadamente ao exercício do poder contratual de fiscalização pelo concedente;

k) Incumprimento grave e reiterado das normas e procedimentos obrigatórios nos termos legais e regulamentares, nomeadamente em matéria ambiental;

l) Em caso de sinistro, incumprimento da obrigação de reconstrução das instalações e equipamentos afetos à concessão;

m) Incumprimento de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato de concessão.

2. Verificando-se um dos fundamentos de resolução do contrato de concessão indicados no número anterior, o concedente notifica a concessionária para que sejam integralmente cumpridas as obrigações em falta e corrigidos ou reparados os respetivos prejuízos, sendo para tal fixado o prazo razoavelmente necessário, nunca inferior a 30 (trinta) dias úteis.

3. Não sendo o incumprimento sanado nos termos do número anterior, o concedente pode, de imediato, resolver o contrato de concessão, mediante comunicação a enviar à concessionária por correio registado com aviso de receção.

4. Operada a resolução do contrato de concessão, a concessionária deve entregar ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da receção da comunicação de resolução, o terreno dominial e as edificações nele existentes livres de quaisquer ónus ou encargos, não sendo devido o pagamento de qualquer indemnização à concessionária.

Cláusula 16.^a

Resolução por motivos de interesse público

1. O direito de uso privativo pode ser extinto pelo concedente por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, mediante o pagamento à concessionária de justa indemnização e ressarcimento nos termos previstos no número seguinte.

2. A justa indemnização prevista no número anterior inclui:

- a) O pagamento do justo valor de mercado das diversas instalações e equipamentos eventualmente implantados no terreno dominial pela concessionária e que revertam para o concedente, sendo o valor desses bens aferido com base na média de resultados das duas avaliações externas a promover, respetivamente, por cada uma das partes, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, desde que tal média não exceda 15 % do valor de cada avaliação, caso em que se recorrerá a peritagem através de perito avaliador da lista oficial do Ministério da Justiça ou certificado pelo regulador do mercado de valores imobiliários, ou ainda de instância arbitral que se venha a constituir para o efeito por decisão do Presidente da Câmara Municipal;
- b) O ressarcimento de todas as perdas e danos sofridos pela concessionária em consequência da resolução contratual.

Cláusula 17.^a

Resolução pela concessionária

1. A concessionária tem o direito de resolver o contrato de concessão nos casos em que o concedente torne impossível o cumprimento das suas obrigações ou torne desproporcionadamente oneroso tal cumprimento, praticando atos que não sejam lícitos nos

termos legais, regulamentares ou contratuais.

2. Sendo o contrato resolvido nos termos do número anterior, a concessionária terá direito à justa indemnização determinada nos termos do n.º 2 da cláusula 20ª.

Cláusula 18.ª

Termo da concessão por decurso do prazo

A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

Cláusula 19.ª

Termo da concessão

1. Todas as instalações e equipamentos reverterem gratuita e automaticamente para o concedente no termo da concessão, salvo se:

- a) A desmontagem dos equipamentos, sendo possível, não implicar uma deterioração desproporcionada das instalações e do terreno dominial;
- b) A concessionária reparar integralmente os danos causados com a desmontagem de equipamentos.

2. A concessionária obriga -se a entregar as instalações e equipamentos no estado em que se encontrarem, sem prejuízo do seu normal desgaste, livres de quaisquer ónus e encargos.

3. O concedente entra na posse administrativa das instalações e equipamentos indicados no n.º 1 sem dependência de qualquer outra formalidade que não uma vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, a realizar pelo serviço municipal com competência em matéria de gestão patrimonial, para a qual são convocados os representantes da concessionária.

4. No termo da concessão, cessam automaticamente todas as relações contratuais que a concessionária tenha estabelecido com terceiros no contexto e para o desenvolvimento das atividades objeto do contrato de concessão.

5. É da responsabilidade da concessionária inserir nos contratos que originem e regulem as relações contratuais com terceiros os mecanismos necessários a permitir o cumprimento do disposto no número anterior, sempre sujeito a fiscalização pelo concedente.

Cláusula 20.ª

Bens afetos à concessão e reversão

1. Todos os bens, seja de que natureza for, que sejam necessários a que se desenvolva todo o conjunto de atividades na área concessionada são, por estatuto jurídico, bens afetos à concessão, nos termos previstos na lei.
2. Os bens são inventariados pelo Município da Moita, no momento da abertura ao público da atividade no terreno dominial, devendo tal inventariado ser atualizado anualmente, de modo a servir de referência para a reversão de todos os bens no termo da concessão.
3. Todas as construções, benfeitorias e equipamentos são propriedade municipal e reverterem, livres de ónus ou encargos, gratuita e automaticamente, sem direito a retenção ou indemnização, para o Município da Moita no termo da concessão.
4. Finda a concessão do uso privativo por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e, deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá ao Município da Moita, com todos os equipamentos que o compõem, em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos, sob pena de remoção coerciva, a expensas do concessionário.

Cláusula 21.^a

Cessão da posição contratual e subcontratação

1. A concessionária não pode, sem autorização prévia do concedente, transmitir a terceiros a posição jurídico-administrativa adquirida através do contrato de concessão, nem celebrar quaisquer negócios que conduzam, em termos materiais, total ou parcialmente, a um idêntico resultado transmissivo, incluindo negócios de subconcessão.
2. O disposto no número anterior não impede a celebração de contratos de fornecimento de bens ou de prestação de serviços necessários ou convenientes ao uso privativo objeto da concessão por parte da concessionária.
3. A violação do disposto no n.º 1 sujeita a concessionária à resolução sancionatória do contrato de concessão, nos termos da cláusula 18.^a.
4. Em caso de autorização da cessão da posição contratual ou subcontratação, o concedente comunica tal facto, expressa e formalmente, ao cessionário, permanecendo o concessionário, no caso da subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.
5. No caso de sucessão legal de outra pessoa coletiva na posição jurídica assumida pelo concedente, essa vicissitude é de verificação automática, mas não dispensa a comunicação referida no número anterior.

Cláusula 22.^a

Comunicações e notificações

1. As notificações e comunicações entre as partes devem ser enviadas por carta registada com aviso de receção, para as seguintes moradas:

a) Município da Moita

Departamento de Ambiente, Estratégia, Inovação e Urbanismo

Divisão de Estratégia

Pavilhão Municipal de Exposições:

Largo Dr. Joaquim Marques Elias

2860 Moita

b) (concessionário)

2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do quinto dia seguinte ao da sua receção.

Cláusula 23.^a

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato contam-se de acordo com as seguintes regras:

- a) A contagem dos prazos inicia-se no dia seguinte à ocorrência do evento a partir do qual deve ser contado.
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.
- c) Quando o último dia de um prazo for um sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços do contraente público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

subsequente.

Cláusula 24.^a

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 25.^a

Consentimento

O concessionário / legal representante do concessionário, enquanto titular dos dados pessoais, presta consentimento manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco, que os dados pessoais que lhe dizem respeito sejam objeto de tratamento unicamente para os fins do presente contrato, a utilizar no âmbito da política de privacidade do Município.

Cláusula 26.^a

Disposições legais aplicáveis

O presente contrato de concessão de uso privativo rege-se pelo disposto nas peças patentes da Hasta Pública, compostas por Programa e Caderno de Encargos, e em tudo o que seja omissa nas peças referidas observar-se-á no disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação.

Feito em Moita, em _____ de _____ de 2025, em dois exemplares de _____ páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

Pelo Município da Moita
O Presidente da Câmara Municipal

Pelo concessionário

(Carlos Edgar Sá Albino)

(_____)