



Handwritten signature or initials.

Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

CONCURSO POR HASTA PÚBLICA, PARA ATRIBUIÇÃO, A TÍTULO PRECÁRIO, POR ARRENDAMENTO, DO DIREITO DE OCUPAÇÃO DE UM ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO AO PARQUE DE MERENDAS COM BAR E ESPLANADA, NA FREGUESIA DE SÃO PEDRO, FIGUEIRA DA FOZ.

PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA Nº1/2025

Capítulo I – Disposições Gerais

1ª Cláusula

Objeto

O presente Programa destina-se a regulamentar o Procedimento de Hasta Pública para atribuição do direito de ocupação de um espaço para instalação de serviços de apoio ao Parque de Merendas, com bar e esplanada, na Rua Engenheiro António Gravato, Freguesia de São Pedro.

2ª Cláusula

Entidade Adjudicante

A Entidade Adjudicante é a Junta de Freguesia de São Pedro, NIPC 507731794, com sede na Rua de São Pedro nº 56, Vila de São Pedro, 3090-711 Figueira da Foz, com o número de telefone 233431223 e o endereço eletrónico de email o secretariajfsp@gmail.com

3ª Cláusula

Concorrentes

Podem concorrer todos os interessados, pessoas singulares ou coletivas, que tenham a situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social, impostos para a Autoridade Tributária e para com esta Junta de Freguesia.

4ª Cláusula

Publicitação da Hasta Pública

O Ato Público será procedido de edital publicado no sítio eletrónico da Freguesia de São Pedro em www.spcovagala.pt e através da afixação de editais nos lugares estilo da Freguesia.

5ª Cláusula

Base de licitação

A arrematação tem o valor base de 1250 euros por 4 meses e pela atribuição do direito de ocupação será devido o valor da arrematação mais elevado e que deverá ser pago em duas prestações, sendo uma no dia da celebração do contrato e a outra a meio do período do contrato.



Art

Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

6ª Cláusula

Esclarecimentos

Antes do início da Hasta Pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento.

7ª Cláusula

Consulta do processo e visita ao espaço

1 - Desde a data da publicação do respetivo edital até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, as respetivas condições de atribuição do direito de ocupação, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, estarão disponíveis para consulta:

- a) Na secretaria da Junta de Freguesia no período normal de funcionamento (2ª a 6ª feira das 9h00 às 12h30 e das 14h30 às 18h00.
- b) No site da Freguesia de São Pedro em www.spcovagala.pt.

2 – No limite até dois dias antes da realização da Hasta Pública, os interessados poderão visitar o espaço destinado à exploração, mediante marcação a efetuar junto da Secretaria da Junta de Freguesia de São Pedro ou através do número 233431223

Capítulo II - Candidaturas

8ª Cláusula

Apresentação das propostas

1 – Os interessados deverão apresentar as respetivas propostas redigidas de acordo com o anexo I;

2 – As propostas poderão ser entregues desde as 9h00 de dia 13 de março de 2025 até às 18h00 do dia 27 de março de 2025, da seguinte forma:

- a) Na secretaria da Junta de Freguesia de São Pedro, sita na Rua de São Pedro nº 56 na Vila de São Pedro, Figueira da Foz, entre as 9h00 e as 12h30 e as 14h30 e as 18h00;
- b) Enviadas por correio, sob registo e aviso de receção para Junta de Freguesia de São Pedro, Rua de São Pedro nº 56, Vila de São Pedro, 3090-711 Figueira da Foz, sendo aceites desde que recebidas até à data acima referida. Se o envio da proposta for feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

9ª Cláusula

Documentos que acompanham a proposta

1 – As propostas deverão ser acompanhadas, obrigatoriamente, pelos seguintes documentos:

- a) Ofício da Candidatura (Anexo I);
- b) Cópia do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte;
- c) Certidão de Registo Comercial ou código de acesso à mesma, caso seja pessoa coletiva;
- d) Declaração de Não Dívida à Segurança Social, Autoridade Tributária e à Junta de Freguesia de São Pedro;
- e) Declaração RGPD – Regime Geral de Proteção de Dados (Anexo II).

2 – A candidatura e os documentos deverão estar redigidos em língua portuguesa. Não sendo possível deverão ser acompanhados de tradução legal.

Capítulo III – Ato Público

10ª Cláusula

Ato Público

1 – O ato público de licitação realizar-se-á, perante a comissão do concurso, no dia 28 de março de 2025, pelas 21h30, na sede da Junta de Freguesia de São Pedro;

2 – A Hasta Pública inicia-se com a leitura das condições gerais da atribuição do direito de ocupação e identificação do estabelecimento, seguindo-se o ato público de licitação;

3 – A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir da proposta do valor mais elevado, ou se não existirem, a partir do valor base de licitação (1250 euros) anunciado no respetivo edital de publicação, devendo cada lanço ser de valor igual a 50 euros;

4 – No caso de empate, para haver adjudicação é necessário ter havido pelo menos um lanço;

5 – Considera-se que a licitação está terminada quando o licitador tiver anunciado três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto;

6 – A sessão é pública, mas só poderão intervir os concorrentes ou os seus representantes;

7 – Qualquer interessado que pretenda licitar em nome de outrem, deverá apresentar a respetiva procuração no início da Hasta Pública;

8 – No final da Hasta Pública será elaborado o respetivo auto de arrematação que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu representante;



Act

Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

9 – Na sequência da Hasta Pública será, ainda, lavrada uma ata na qual constará a relação dos concorrentes, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das exclusões, as eventuais reclamações apresentadas e seus fundamentos, e a ordenação dos candidatos por valores de proposta.

11ª Cláusula

Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação da concessão do direito de exploração a título precário do espaço identificado no presente caderno de encargos, é o da proposta mais elevada.

12ª Cláusula

Comissão

A Comissão de Júri do presente procedimento é constituída pelos seguintes elementos:

1 – Membros efetivos:

Presidente - João Paulo de Jesus Moreira

Primeiro Vogal – Maria Estrela Cravo Dias

Segundo Vogal – Jorge Manuel da Silva Augusto

2 – Membros suplentes:

Vogal Suplente – Carla Paula Matias Alves

Vogal Suplente – António José da Silva Pata

Capítulo IV – Adjudicação

13ª Cláusula

Adjudicação

1 – Terminada a licitação, a Comissão adjudica, provisoriamente, a atribuição do direito de ocupação do espaço a quem tenha oferecido o preço de arrematação mais elevado;

2 – Os documentos apresentados pelo adjudicatário serão apreciados pela Comissão que poderá, em caso de dúvidas, solicitar ao adjudicatário ou a outras entidades todos os elementos e informações indispensáveis para o esclarecimento das mesmas;



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

3 – O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso no caso de deteção de situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de coluio entre concorrentes;

4 – A decisão de adjudicação definitiva é posteriormente homologada pela Junta de Freguesia de São Pedro na sua reunião imediatamente após a realização da Hasta Pública.

14ª Cláusula

Não adjudicação

1 – O incumprimento pelo adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes condições, implica a não adjudicação definitiva da atribuição do direito de ocupação ou anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos;

2 – Constituem ainda causas de não adjudicação, a verificação pelo júri do procedimento das seguintes situações:

- a) Nenhum concorrente haja apresentado proposta;
- b) Todas as candidaturas ou propostas tenham sido excluídas;
- c) Existência de coluio entre concorrentes;
- d) Prestações de falsas declarações ou falsificação de documentos.

Capítulo V – Pagamento

15ª Cláusula

Pagamento

1 – Após a adjudicação provisória, o adjudicatário fica obrigado a liquidar no balcão da Secretaria da Junta de Freguesia de São Pedro, metade do valor arrematado na Hasta Pública, no dia da celebração do contrato e a outra metade a meio do período do contrato;

2 – O pagamento acima mencionado, pode ser efetuado em cheque ou transferência bancária.

Capítulo VI – Contrato

16ª Cláusula

Celebração do Contrato

1 – O contrato será assinado em data a agendar até ao quinto dia útil após a adjudicação definitiva, tendo efeitos a partir dessa data;



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

3 – No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo se provar que tal aconteceu por motivo que não lhe seja imputável e/ou que seja considerado justificação aceitável), reverte o valor já pago a favor da Junta de Freguesia de São Pedro.

17ª Cláusula

Composição do Contrato

O Programa será parte integrante do Contrato.

18ª Cláusula

Duração do Contrato

O contrato é efetuado pelo prazo de 4 meses.

19ª Cláusula

Resolução do Contrato

O contrato cessa nos seguintes casos:

- a) A desistência ou saída do segundo outorgante do espaço adjudicado, antes do final do prazo do presente contrato, sem o aviso prévio, nos termos do número anterior e quando não ocorra por motivo de força maior que não lhe seja imputável, implica por parte daquele, o pagamento ao primeiro outorgante de uma indemnização correspondente ao valor da taxa até ao final do contrato;
- b) Por vontade e acordo expresso de ambas as partes;
- c) Findo o contrato, o adjudicatário dispõe de quinze dias para restituir o equipamento concessionado, livre, devoluto, sem qualquer ónus ou encargos pendentes, em perfeito estado de conservação;
- d) As deteriorações e prejuízos causados no espaço adjudicado, por culpa do pessoal ou dos clientes, serão da inteira responsabilidade do adjudicatário, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias, ressalvando-se as deficiências e deteriorações resultantes de uma utilização prudente.

Capítulo VII – Exploração do Espaço

20ª Cláusula

Exploração do Espaço

1 – O adjudicatário pode dar uso e explorar o espaço objeto de direito de exploração, desde que, devidamente:



Act

Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

-
- a) Cumpra o horário de funcionamento, no mínimo entre as 10h00 às 18h00, podendo ser estendido até ao máximo permitido por lei, desde que seja cumprido o disposto no nº 5 do Artigo 15º do Regulamento Geral do ruído;
 - b) Utilize na sua fachada, apenas os reclames, letreiros ou outra sinalética que tenham sido previamente autorizados pela Junta de Freguesia de São Pedro;
 - c) Proceda à obtenção de todas as licenças ou autorização que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do espaço arrendado;
 - d) Cumpra os pagamentos conforme o nº 1 da 15ª cláusula;
 - e) Mantenha o bom estado de limpeza, asseio e arranjo das instalações;
 - f) Não proceda à venda de quaisquer produtos nas situações em que a venda seja proibida ou condicionada por lei;
 - g) Assegure a animação do Parque de Merendas, nas tardes de domingo.

2 – O adjudicante fornece o bar devidamente equipado com balcão, lava-loiça, alimentação de água, rede de esgotos, eletricidade e W.C. para funcionários.

3 – É da responsabilidade do adjudicatário, a aquisição de equipamentos e mobiliário de apoio ao bar.

4 - São da inteira responsabilidade do adjudicatário, todos e quaisquer encargos que advenham dos procedimentos diligenciados nas alíneas do número anterior ou da falta deles.

21ª Cláusula

Obrigações do Adjudicatário

1 - O adjudicatário está sujeito ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Não utilizar o espaço para fins diferentes do objeto do contrato de concessão;
- b) Abrir o espaço ao público e iniciar a atividade comercial no prazo de quinze dias após a data da assinatura do contrato, salvo se se verificarem motivos de força maior que não lhe sejam imputáveis;
- c) Celebrar e manter em vigor até ao término do contrato de concessão, todos os seguros obrigatórios nos termos da legislação vigente, nomeadamente, sem prejuízo de outros exigidos por lei, o seguro de acidentes de trabalho e o de responsabilidade civil;
- d) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da lei em vigor;
- e) Respeitar as instruções e recomendações emanadas pela Junta de Freguesia, relativamente à conservação, manutenção, segurança e serviços existentes;
- f) Facultar a inspeção sanitária do espaço concessionado, às entidades legais competentes;
- g) Não proporcionar a outrem, o gozo total ou parcial do estabelecimento por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, arrendamento ou comodato, exceto se a Junta de Freguesia de São Pedro o autorizar por escrito.



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

2 – São ainda da responsabilidade do adjudicatário:

- a) Os danos e anomalias que surjam nas infraestruturas e equipamentos, quando decorrentes da utilização e exploração do espaço comercial;
- b) Quaisquer obras a realizar no espaço comercial, carecendo as mesmas de autorização prévia da Junta de Freguesia de São Pedro.

22ª Cláusula

Devolução do Espaço Comercial

1 – Findo o contrato de concessão, o espaço deve ser entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de quinze dias úteis após o fim do contrato, ou logo após a data de efetivação da resolução do mesmo;

2 – As obras ou benfeitorias que hajam sido realizadas pelo adjudicatário na loja revertem para a Junta de Freguesia de São Pedro, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem possa invocar o direito de retenção, seja a que título for.

Capítulo VIII – Disposições Finais

23ª Cláusula

Notificações, Informações e Comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar por quaisquer das partes, deverão ser efetuadas por escrito, com suficiente clareza, de forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

24ª Cláusula

Fiscalização

É reservado o direito à Junta de Freguesia de São Pedro, através dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao adjudicatário, nos termos constantes das cláusulas do presente Programa e pela legislação em vigor.

25ª Cláusula

Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra.



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

26ª Cláusula

Dúvidas ou Omissões

Em tudo o que for omissivo à presente concessão, aplica-se as disposições legais e regulamentares sobre a matéria, designadamente o NRAU, aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro na sua versão atualizada, e o Código Civil.

27ª Cláusula

Legislação Aplicável

O contato de arrendamento rege-se pelo disposto no presente programa de Hasta Pública, eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.