



MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

LARGO DA DEVESA, Nº14
3270-101 PEDRÓGÃO GRANDE

EDITAL Nº 73/2024

Hasta Pública de Concessão do Direito de Exploração do Denominado “Restaurante Lago Verde” em Pedrógão Grande

--- António José Ferreira Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Pedrógão Grande: -----

--- Torna público, que por deliberação da Câmara Municipal de 26 de setembro de 2024, foi deliberado realizar em procedimento de Hasta Pública a Concessão do Direito de Exploração do Denominado “Restaurante Lago Verde” em Pedrógão Grande, por 20 (vinte) anos, o qual integra o direito de exploração objeto da concessão o imóvel, propriedade do domínio privado do Município de Pedrógão Grande, integrando as áreas constantes das plantas constantes em anexo II do respetivo Programa de Procedimento, inscrito na matriz predial urbana sob o número 4898 da mencionada freguesia e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pedrógão Grande sob o número 16019.-----

-- O imóvel que integra o direito de exploração objeto da concessão destina-se à instalação e exercício da atividade de um estabelecimento de restauração e bebidas (e demais atividades complementares legalmente admitidas), nos termos da legislação em vigor.-----

-- Podem concorrer todos os interessados, sejam pessoas singulares ou coletivas, desde que preencham os requisitos constantes na cláusula 8ª do Programa de Procedimento.-----

-- As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado e opaco, identificando-se no exterior do mesmo, o concorrente e a designação da hasta pública, sobrescrito esse que deve ser encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão da hasta pública e endereçado para a morada da entidade concedente, prevista na Cláusula 2.ª do Programa de Procedimento, nele indicando o nome ou denominação social do proponente e o respetivo endereço.-----

-- As propostas poderão ser entregues pessoalmente, **até ao dia 4 de dezembro de 2024**, nas instalações do Município de Pedrógão Grande, na Secção de Apoio Administrativo, de Atendimento Integrado aos



MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

LARGO DA DEVESA, N.º 14
3270-101 PEDRÓGÃO GRANDE

Municípios e de Apoio aos Órgãos, no edifício da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, sito em Largo da Devesa, n.º 14, 3270-909 Pedrógão Grande, contra recibo, ou enviadas por via postal registada e com aviso de receção, desde que rececionadas até às 15.00h do dia 4 de dezembro de 2024.-----

--As propostas devem mencionar o nome do concorrente, número de identificação fiscal, número de identificação civil e domicílio ou, no caso de pessoas coletivas, o respetivo número de identificação fiscal, a denominação social e a sede, bem como ser acompanhada dos seguintes documentos:-----

- a) Declaração de proposta, com os elementos referidos (anexo I);
- b) Declarações da Segurança Social e Administração Tributária comprovativas da situação contributiva e tributária regularizadas;
- c) Declaração de não dívida ao Município de Pedrógão Grande (deverá ser solicitado previamente junto da autarquia);
- d) Registo criminal das pessoas singulares, ou das pessoas coletivas e dos respetivos representantes legais em efetividade de funções;
- e) Fotocópia do cartão de cidadão ou bilhete de identidade e cartão de contribuinte fiscal, no caso de pessoa singular e dos representantes da pessoa coletiva;
- f) Certidão permanente do registo comercial com a indicação do respetivo código de acesso ou fotocópia da certidão de registo comercial, válida e atualizada, para as pessoas coletivas;
- g) Declaração sob compromisso de honra laborada nos termos do modelo constante do Anexo II das presentes condições;
- h) Outra documentação que o concorrente julgue ser de interesse para apreciação da sua proposta.

--As propostas e os documentos que as acompanhem, deverão ser redigidas em língua portuguesa ou, não o sendo, terão de ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.-----

-- As propostas devem ser assinadas pelo concorrente, ou seu representante (devidamente habilitado com poderes bastantes para arrematar), e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á



MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

LARGO DA DEvesa, Nº14
3270-101 PEDRÓGÃO GRANDE

procuração que confira, a este último, poderes para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.-----

-- O concorrente deverá indicar na proposta um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação prevista na cláusula 8.ª do Programa de Procedimento, sob pena de exclusão, valor esse mencionado por extenso e por algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.-----

-- Os esclarecimentos relativos ao procedimento devem ser requeridos por escrito pelos interessados até ao dia 29 de outubro de 2024.-----

-- A hasta pública realizar-se-á perante a comissão que a ela preside, no nonagésimo primeiro dia útil seguinte à afixação do edital de publicitação da mesma, pelas 10h30 no Salão Nobre dos Paços do Município de Pedrógão, sito em Largo da Devesa, n.º 14, 3270-909 Pedrógão Grande.-----

-- O valor base de licitação é de € 953,72 (novecentos e cinquenta e três euros e setenta e dois cêntimos).

-- O critério de adjudicação da concessão objeto do presente procedimento é o da licitação de valor mais elevado.-----

-- O valor mínimo de cada lanço no ato público é de € 100,00 (cem euros).-----

-- Os interessados poderão visitar o espaço, objeto do presente procedimento, o que deverão requerer, por escrito, no primeiro terço do prazo para a apresentação de propostas, devendo a visita ao local realizar-se até ao final do segundo terço do mesmo prazo. Na resposta ao requerente indicar-se-á o dia e a hora da visita ao local, o qual será acompanhada de um trabalhador do Município de Pedrógão Grande para esse efeito.-----

-- As peças do procedimento de Hasta Pública encontram-se disponíveis para consulta, dentro do horário de expediente, na Secção de Apoio Administrativo, de Atendimento Integrado aos Municípios e de Apoio aos Órgãos, no edifício da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, bem como no sítio do Município em <https://www.cm-pedrogaogrande.pt/>.-----



MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

LARGO DA DEVESA, Nº14
3270-101 PEDRÓGÃO GRANDE

----- Por ser verdade e para constar, se passou o presente e outros de igual teor que irão ser afixados nos locais públicos do costume, bem como no sítio da internet www.cm-pedrogaogrande.pt. -----

Pedrogão Grande, 1 de outubro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal

António José Ferreira Lopes

HASTA PÚBLICA

**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO
DENOMINADO “RESTAURANTE LAGO VERDE”, EM
PEDRÓGÃO GRANDE**

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.ª

Objeto

1. A presente hasta pública tem por objeto a concessão do direito de exploração do denominado “Restaurante Lago Verde”, situado na Rua do Vau, Vale de Góis, na freguesia e concelho de Pedrógão Grande (cfr. anexo II do Programa de Procedimento).
2. Integra o direito de exploração objeto da presente concessão o imóvel, propriedade do domínio privado do Município de Pedrógão Grande, integrando as áreas constantes das plantas constantes em anexo II do Programa de Procedimento, inscrito na matriz predial urbana sob o número 4898 da mencionada freguesia e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pedrógão Grande sob o número 16019.
3. O imóvel que integra o direito de exploração objeto da presente concessão destina-se à instalação e exercício da atividade de um estabelecimento de restauração e bebidas (e demais atividades complementares legalmente admitidas), nos termos da legislação em vigor.
4. O Concessionário obriga-se a proceder, a expensas suas, à execução de todas as operações urbanísticas/obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para instalação e exploração do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo necessárias, úteis ou voluptuárias, incluindo infraestruturas (como eletricidade, água, saneamento, fibra, AVAC, entre outros), de acordo com o projeto que o concessionário submeta à apreciação e aprovação pelo Concedente.
5. O Concessionário obriga-se, subsequentemente, a proceder, a expensas suas, à execução de todas as operações urbanísticas/obras de manutenção do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo obras necessárias, úteis ou voluptuárias, incluindo infraestruturas (como eletricidade, água, saneamento, fibra, AVAC, entre outros).
6. As obras a realizar pelo Concessionário, nos termos do anterior número 4, terão de ter início no prazo de 6 (seis) meses a contar a data da celebração do contrato de concessão e conclusão no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de início daquelas e a sua execução será efetuada sob acompanhamento do Município de Pedrógão Grande.
7. Integram ainda o objeto da concessão um Depósito de Gás e o Posto de Transformação que são de uso exclusivo para o imóvel que também integra do objeto da presente concessão e um vitral pintado e o elevador existentes no interior das instalações existentes.

Cláusula 2.ª

Contrato

1. O contrato de concessão é composto pelo respetivo clausulado contratual e os correspondentes anexos.

2. O contrato de concessão a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo Órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) O Programa de Procedimento;
- e) O extrato da ata do Ato Público de Arrematação da Hasta Pública.

Cláusula 3.ª

Prazo de Concessão

A concessão vigora pelo prazo de 20 (vinte) anos, com início na data da outorga do contrato.

Cláusula 4.ª

Prestação Mensal

1. A prestação mensal a pagar pelo concessionário é a que resultar da arrematação, sendo esse valor reduzido em 100% nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses de duração do contrato.
2. Durante o 3.º e 4.º ano de duração do contrato, a prestação mensal que resultar da arrematação será reduzida em 50%.
3. As prestações são pagas mensalmente por transferência bancária, para a conta bancária a indicar para o efeito pelo concessionário e remetido o respetivo comprovativo para o endereço eletrónico geral@cm-pedrogaogrande.pt, ou pessoalmente no serviço de tesouraria do Município de Pedrógão Grande, até ao oitavo dia do mês a que disserem respeito.
4. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia do primeiro mês, do terceiro ano de duração do contrato de concessão.
5. A falta de pagamento da prestação mensal no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento da prestação mensal em dívida acrescida de juros de mora à taxa legal.
6. O valor da renda referida no número anterior será anualmente atualizado, de acordo com o índice de preços no consumidor, publicado pelo INE.

Cláusula 5.ª

Início de Atividade

1. O início da atividade do concessionário ao público deve ocorrer no prazo máximo 180 (cento e oitenta) dias seguidos, após a conclusão das obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do espaço acima mencionado.
2. Para o efeito do disposto no número anterior, o concessionário deve assegurar, a expensas suas, a instalação, o equipamento e a obtenção de todas as licenças, autorizações e/ou comunicações prévias necessárias ao funcionamento da atividade.
3. O concessionário obriga-se a proceder à contratualização dos fornecimentos necessários ao funcionamento da atividade, nomeadamente os de fornecimento de água, gás, eletricidade e comunicações, contratação de Técnico Responsável pela Instalação de Exploração Elétrica e manutenção de elevador.

Cláusula 6.ª

Horário e Período de Funcionamento

1. O estabelecimento deverá funcionar de janeiro a dezembro, pelo menos 6 dias por semana, no horário mínimo obrigatório das 12H00 às 14H00 e das 20H00 às 23H00, ou outro desde que previamente aprovado pela Câmara Municipal de Pedrogão Grande.
2. O estabelecimento poderá encerrar para férias, até ao máximo de 30 dias seguidos, no período de outono/inverno.

Cláusula 7.ª

Obtenção de Licenças e Autorizações

1. Compete ao Concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade principal e das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com a atividade principal definida na cláusula 1ª, número 3, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. O concessionário deve informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior caducarem, lhe sejam retiradas, revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

Cláusula 8.ª

Financiamento

1. O Concessionário é responsável pela obtenção do financiamento necessário ao desenvolvimento de todas as obras e atividades que integrem o objeto da concessão, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Com vista à obtenção do financiamento necessário ao desenvolvimento da atividade concedida, o Concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e Contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento, sem colocar em causa o objeto da concessão.
3. Não são oponíveis ao Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo Concessionário nos termos do número anterior.

Cláusula 9.ª

Obrigações do Concessionário

1. Durante o período de vigência do Contrato de Concessão, o Concessionário obriga-se:
 - a) A cumprir integral, pontual, correta e atempadamente, atendendo, designadamente, os ditames da boa-fé, a proposta apresentada em hasta pública;
 - b) A assegurar uma correta, muito ordenada e adequada exploração comercial do espaço concessionado, não olvidando, designadamente o interesse público municipal subjacente àquele espaço e ao espaço envolvente;
 - c) A assegurar a expensas suas as condições de acesso por parte dos clientes ao imóvel que integra a concessão;
 - d) A elaborar, a expensas suas, todos os projetos que se mostrem necessários elaborar para a execução de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel acima mencionado, ou de projetos necessários para a instalação e a exploração do imóvel acima mencionado;
 - e) A elaborar e execução, a expensas suas, do projeto de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos da legislação em vigor, quando legalmente exigido;
 - f) A elaborar e implementação, a expensas suas, das medidas de autoproteção em segurança contra incêndios em edifícios, nos termos da legislação em vigor, quando legalmente exigido;
 - g) A ser responsável pelos custos e pela tramitação dos procedimentos de licenciamento, autorizações e comunicações prévias necessárias à realização de obras e utilização do imóvel, nos termos legais e regulamentares em vigor;
 - h) A executar, a expensas suas, todas as obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas; como sendo necessárias,

- úteis ou voluptuárias, de acordo com o projeto que o concessionário submeta à apreciação e aprovação pelo Concedente;
- i) A iniciar as obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel no prazo de 6 (seis) meses a contar a data da celebração do contrato de concessão;
 - j) A concluir as obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da celebração do contrato de concessão;
 - k) A iniciar a atividade ao público no prazo máximo 180 (cento e oitenta) dias seguidos após a conclusão das obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para a instalação e a exploração do imóvel acima mencionado;
 - l) A proceder, a expensas suas, à execução de todas as operações urbanísticas/obras de manutenção do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo obras necessárias, úteis ou voluptuárias, incluindo infraestruturas (eletricidade, água, saneamento, fibra, AVAC, entre outras);
 - m) A equipar e funcionalizar devidamente o imóvel de concessão, a expensas suas;
 - n) A requerer, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no imóvel concessionado, nos termos do disposto na cláusula 7.ª;
 - o) A pagar tempestivamente a prestação mensal estipulada na cláusula 4.ª do presente caderno de encargos;
 - p) A aceitar a cessão da posição contratual no que se refere aos contratos de manutenção do elevador e de fornecimento de eletricidade, caso seja a solução proposta pelo concedente;
 - q) A suportar as despesas relativas fornecimento de água, gás, eletricidade e comunicações são da responsabilidade do Concessionário, bem como as respetivas ligações e demais despesas relacionadas com a utilização do imóvel, durante a vigência do contrato de concessão;
 - r) A suportar as despesas relativas à manutenção do elevador e do Posto de Transformação e respetivas reparações que se mostrem necessárias, durante a vigência do contrato de concessão;
 - s) A suportar as despesas relativas à contratação de Técnico Responsável pela Instalação de Exploração Elétrica, durante a vigência do contrato de concessão;
 - t) A conservar e manter o imóvel integrante do objeto de concessão em permanente bom estado de conservação e salubridade;
 - u) A não fazer do imóvel integrante do objeto da concessão uma utilização imprudente;
 - v) A preencher os requisitos legais e regulamentares, necessários à prossecução da atividade a explorar e complementares permitidas;
 - w) A não proceder a quaisquer obras ou benfeitorias sem a autorização do Município de Pedrógão Grande;
 - x) A suportar a expensas suas, todos os seguros que sejam obrigatórios, nos termos da lei, e outros que o Concessionário entender como convenientes, designadamente no que

- se refere à segurança das instalações, nomeadamente, quanto a roubo, incêndio e explosão;
- y) A zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no imóvel objeto da concessão;
 - z) A assegurar a gestão do imóvel integrante do objeto da concessão e do respetivo estabelecimento e garantir o cumprimento do horário de funcionamento nos termos definidos;
 - aa) A cumprir todos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis ao estabelecimento, nomeadamente quanto ao equipamento, segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
 - bb) A garantir, a expensas suas, a conservação das instalações e equipamentos, assegurando a realização das operações de manutenção e reparação das instalações, equipamentos, móveis e utensílios afetos ao exercício da atividade e que eventualmente se venham a revelar necessárias;
 - cc) A não afixar ou permitir a afixação, sem prévia autorização da concedente, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte;
 - dd) A não colocar e permitir a utilização de máquinas de jogos de fortuna ou azar ou máquinas de jogos de perícia;
 - ee) A registar em livro próprio todas as sugestões e reclamações dos utentes, fazendo expresso anúncio da existência de livro de reclamações em local bem visível;
 - ff) A cumprir prontamente as determinações do concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;
 - gg) A proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
 - hh) A providenciar o acondicionamento dos resíduos produzidos pela atividade em equipamentos de deposição próprios, cumprindo com a legislação em vigor, sendo a sua colocação na via pública e respetiva recolha da sua exclusiva responsabilidade;
 - ii) A dotar o estabelecimento 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;
 - jj) A assegurar a manutenção e limpeza do imóvel objeto da concessão;
 - kk) A cumprir todas as obrigações decorrentes de normas legais e regulamentares, designadamente, quanto à abertura, higiene, segurança, trabalho, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada;
 - ll) A facultar ao Município o acesso integral e sem condições ao espaço, de forma a poder fiscalizar o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato e das disposições legais e regulamentares aplicáveis, sempre que seja solicitado;
 - mm) Findo o contrato, a restituir o espaço, no prazo de 30 (trinta) dias seguidos, livre, devoluto, em bom estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves;
 - nn) A Ementa base a servir do estabelecimento tem de valorizar e priorizar os pratos típicos da região, contendo como pratos diários, entre outros, o Bucho Recheado de Pedrógão Grande;

- oo) A ter a sede ou residência no Concelho de Pedrógão Grande, durante a vigência do contrato;
- pp) A não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cedência, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, exceto se o concedente expressamente o autorizar.

2. Ficam a cargo do concessionário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município do de Pedrógão Grande ou a quaisquer outras entidades, designadamente as decorrentes do licenciamento da atividade económica a exercer.

3. O concessionário não pode dar uso diferente ao Imóvel daquele que esteja previsto pelo Município de Pedrógão Grande, de acordo com o presente Caderno de Encargos.

4. Não serão aceites reclamações, sejam de que natureza forem, ficam ao encargo do concessionário todas as obras de funcionamento, conservação, adaptação e manutenção do imóvel e demais bens integrante do objeto da concessão, ao longo do período de concessão.

Cláusula 10.ª

Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas aos trabalhadores referentes à exploração do imóvel objeto da concessão, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral, incluindo quaisquer encargos decorrentes da cessação do respetivo contrato.

2. O concessionário declara e aceita que a entidade concedente não assume quaisquer vínculos contratuais, ou encargos de qualquer natureza, com os trabalhadores do concessionário afetos à exploração, sendo da exclusiva responsabilidade do concessionário a contratação, direção e fiscalização dos colaboradores por si utilizados.

3. O concessionário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual, e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.

4. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao ser serviço.

5. O concessionário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.

6. O concessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho.

Cláusula 11.ª

Fiscalização pelo Concedente

O concessionário fica sujeito, no que respeita ao cumprimento do contrato de concessão, à fiscalização do concedente, que pode, para o efeito, exigir-lhe as informações e os documentos que considere necessários e a quem será facultado livre acesso a todas as instalações afetas à concessão.

Cláusula 12.ª

Cessão da posição contratual e subcontratação

1.O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência do imóvel integrante da concessão, salvo prévia e expressa autorização do Município de Pedrógão Grande, sendo nulos e de nenhum efeito, os atos e contratos celebrados pelo concessionário perante o concedente em infração ao disposto neste preceito.

2.A possibilidade de cessão da posição contratual e subcontratação depende sempre de autorização expressa do Município de Pedrógão Grande, permanecendo o concessionário, no caso de subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.

Cláusula 13.ª

Caução

1. O concessionário, para garantir o exato cumprimento das suas obrigações, deve prestar uma caução, no valor correspondente a 5% da totalidade das prestações propostas para os 20 (vinte) anos de vigência do contrato, tendo presente as condições expressas na cláusula 4ª, nº 1 e 2, por depósito em dinheiro, mediante garantia bancária ou seguro caução, a qual se manterá até ao fim da concessão de exploração.

2. O valor entregue nos termos da cláusula 18ª, nº 2 do Programa de procedimento, deverá se deduzido ao valor apurado nos termos do número anterior.

3. Findo o contrato, haverá lugar à liberação da caução, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da entrega do espaço pelo concessionário, desde que verificada, pelo Município de Pedrógão Grande, a inexistência de qualquer incumprimento contratual.

Cláusula 14.ª

Seguros

1. O concessionário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

- a) Seguros de acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
- b) Seguro de responsabilidade civil;
- c) Seguro contra roubo, incêndio e explosão
- d) Outros legalmente exigidos para o desenvolvimento da(s) atividade(s) a desenvolver no imóvel objeto da concessão.

2. O concedente não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou acontecimento que responsabilize o concessionário

3. Os contratos de seguro a que se referem os números anteriores deverão ser apresentados sempre que solicitados pelo concedente.

Cláusula 15.ª

Regime do Risco

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato.

2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 16.ª

Responsabilidade por prejuízos causados por Entidades Contratadas

1. O concessionário responde ainda, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento das atividades compreendidas na concessão.

2. Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para a salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

Cláusula 17.ª

Resgate

1. O concedente poderá, por justificadas razões de interesse público e decorrido metade do prazo da concessão, resgatar a mesma mediante aviso prévio à concessionária com, pelo menos, 6 (seis) meses de antecedência.
2. Em caso de resgate, o concedente assumirá automaticamente os direitos e obrigações do concessionário diretamente relacionados com a concessão e desde que constituídos em data anterior à notificação do resgate.
3. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
4. Só há lugar ao pagamento da indemnização referida no número anterior quando a decisão de resgate não se baseie em motivos imputáveis a culpa ou dolo do concessionário.

Cláusula 18.ª

Casos fortuitos ou de força maior

1. Não poderão ser impostas sanções ao concessionário, nem poderá ser havido como incumprimento, a não realização pontual das 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, alheia à vontade da parte afetada, que dela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato, e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível 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) Greves ou conflitos laborais limitados ao concessionário;
 - b) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;

- d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- e) Avarias nos sistemas informáticos do concessionário não devidas a sabotagem;
- f) 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 comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 19.ª

Caducidade do Contrato

1. O contrato de concessão caduca no termo do seu prazo ou no caso de o concessionário ser pessoa coletiva com a extinção desta ou, sendo pessoa singular com a sua morte, caducando ainda com a declaração de insolvência do concessionário.
2. O Município de Pedrógão Grande não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionários e terceiros.

Cláusula 20.ª

Resolução pelo Concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos legais, o concedente pode resolver o contrato, nos casos e nos termos previstos no caderno de encargos, contrato de concessão e demais documentos, designadamente com fundamento nos seguintes factos:

- a) Desvio do objeto da concessão;
- b) Cessaçã ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração do estabelecimento, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
- c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- d) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas;
- e) Incumprimento dos deveres legais e contratuais do concessionário;

- f) Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência às determinações do concedente ou, ainda, reiterada inobservância das leis e regulamentos aplicáveis à concessão;
- g) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no Contrato;
- h) Prática de atividades fraudulentas que por qualquer modo lesem o interesse público;
- i) O incumprimento das obrigações previstas na cláusula 9.ª;
- j) Declaração de insolvência do concessionário;
- k) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado;
- l) Não pagamento da prestação mensal devida ao Município de Pedrógão Grande.

2. A resolução opera mediante comunicação escrita ao concessionário, através de carta registada com aviso de receção, e produz efeitos 30 (trinta) dias seguidos após a receção da respetiva notificação

3. A resolução do contrato determina a reversão dos bens do concedente e a obrigação do concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, o imóvel afeto à concessão.

4. A resolução com fundamento nos factos descritos no n.º 1 não dá direito a qualquer indemnização ao concessionário, sendo este responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes.

Cláusula 21.ª

Execução da Caução

A caução prestada pelo concessionário pode ser executada pelo concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do incumprimento das obrigações legais ou contratuais.

Cláusula 22.ª

Objeto do Dever de Sigilo

1. O Concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Pedrógão Grande, 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 objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

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

4. O dever do sigilo mantém-se em vigor durante o cumprimento do contrato e após a cessação do mesmo por qualquer causa.

Cláusula 23.ª

Extinção da Concessão

1. Extinta a concessão, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando o espaço livre e desocupado e demais bens que integram o objeto da concessão, que devolverá ao Município de Pedrógão Grande, em bom estado de conservação, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso, sob pena de remoção coerciva, a expensas do concessionário.

2. Com a extinção da concessão, ingressam gratuitamente no património do Município de Pedrógão Grande, sem qualquer indemnização para o concessionário, todas as obras e benfeitorias realizadas no imóvel da concessão, não tendo o concessionário direito a qualquer indemnização, nem podendo exercer direito de retenção.

Cláusula 24.ª

Comunicações e notificações

1. As notificações e comunicações entre as partes são efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2. Qualquer alteração dos contactos constantes do contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

Cláusula 25.ª

Foro

Para resolução de todos os litígios emergentes da interpretação ou execução do contrato, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

Cláusula 26.ª

Contagem dos prazos

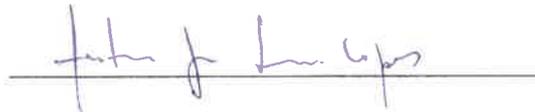
Os prazos previstos no contrato de concessão são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 27.ª

Legislação Aplicável

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se à o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, com as necessárias adaptações, o Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, todos na sua redação em vigor.

O Presidente da Câmara Municipal



(António José Ferreira Lopes)

HASTA PÚBLICA

**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO
DENOMINADO “RESTAURANTE LAGO VERDE”, EM
PEDRÓGÃO GRANDE**

PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS

Cláusula 1.ª

Objeto

1. A presente hasta pública tem por objeto a concessão do direito de exploração do denominado “Restaurante Lago Verde”, situado na Rua do Vau, Vale de Góis, na freguesia e concelho de Pedrógão Grande (cfr. anexo II).
2. Integra o direito de exploração objeto da presente concessão o imóvel, propriedade do domínio privado do Município de Pedrógão Grande, integrando as áreas constantes das plantas constantes em anexo II, inscrito na matriz predial urbana sob o número 4898 da mencionada freguesia e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pedrógão Grande sob o número 16019.
3. O imóvel que integra o direito de exploração objeto da presente concessão destina-se à instalação e exercício da atividade de um estabelecimento de restauração e bebidas (e demais atividades complementares legalmente admitidas), nos termos da legislação em vigor.
4. O Concessionário obriga-se a proceder, a expensas suas, à execução de todas as operações urbanísticas/obras de requalificação, reparação, recuperação, adaptação e conservação ou outras necessárias para instalação e exploração do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo necessárias, úteis ou voluptuárias, incluindo infraestruturas (como eletricidade, água, saneamento, fibra, AVAC, entre outros), de acordo com o projeto que o concessionário submeta à apreciação e aprovação pelo Concedente.
5. O Concessionário obriga-se, subsequentemente, a proceder, a expensas suas, à execução de todas as operações urbanísticas/obras de manutenção do imóvel acima mencionado, seja qual for a natureza daquelas, como sendo obras necessárias, úteis ou voluptuárias, incluindo infraestruturas (como eletricidade, água, saneamento, fibra, AVAC, entre outros).
6. As obras a realizar pelo Concessionário, nos termos do anterior número 4, terão de ter início no prazo de 6 (seis) meses a contar a data da celebração do contrato de concessão e conclusão no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de início daquelas e a sua execução será efetuada sob acompanhamento do Município de Pedrógão Grande.
7. Integram ainda o objeto da concessão um Depósito de Gás e o Posto de Transformação que são de uso exclusivo para o imóvel que também integra do objeto da presente concessão e um vitral pintado e o elevador existentes no interior das instalações existentes.

Cláusula 2.ª

Concedente

O concedente é o Município de Pedrógão Grande, com o NIPC 507011937 e sede no Largo da Devesa, n.º 14, 3270-909 Pedrógão Grande, com o endereço de correio eletrónico geral@cm-pedrogrande.pt, sítio eletrónico <https://www.cm-pedrogaogrande.pt/>, telefone 236480150.

Cláusula 3.ª

Publicitação

A presente hasta pública será publicitada por Edital, a publicar na Página Oficial do Município de Pedrógão Grande, em <https://www.cm-pedrogaogrande.pt/>, nos locais de estilo do Município, e através de Anúncio a publicar num jornal local e num jornal diário de distribuição nacional.

Cláusula 4.ª

Consulta do procedimento

As peças do procedimento de Hasta Pública encontram-se disponíveis para consulta, dentro do horário de expediente, na Secção de Apoio Administrativo, de Atendimento Integrado aos Municípios e de Apoio aos Órgãos, no edifício da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, bem como no sítio do Município em <https://www.cm-pedrogaogrande.pt/>.

Cláusula 5.ª

Visitas ao local

1. Os interessados poderão visitar o espaço, objeto do presente procedimento, o que deverão requerer, por escrito, no primeiro terço do prazo para a apresentação de propostas, devendo a visita ao local realizar-se até ao final do segundo terço do mesmo prazo.
2. Na resposta ao requerente indicar-se-á o dia e a hora da visita ao local, o qual será acompanhada de um trabalhador do Município de Pedrógão Grande para esse efeito.

Cláusula 6.ª

Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos relativos ao presente procedimento devem ser requeridos por escrito pelos interessados até ao 20.º dia útil a contar da data de publicitação dos editais, em requerimento dirigido à comissão que preside à hasta pública.
2. A comissão que preside à presente hasta pública prestará os esclarecimentos solicitados no prazo de três dias úteis, após a receção do pedido de esclarecimento.

Cláusula 7.ª

Comissão do procedimento de hasta pública

O procedimento de hasta pública é dirigido por uma comissão, a nomear por despacho do Presidente da Câmara Municipal, constituída no mínimo por três elementos efetivos, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por qualquer outro funcionário municipal ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da Câmara Municipal designar o seu substituto.

Cláusula 8.ª

Concorrentes

Podem concorrer todos os interessados, sejam pessoas singulares ou coletivas, desde que não tenham dívidas para com o Município de Pedrogão Grande e tenham a sua situação contributiva e tributária devidamente regularizada.

Cláusula 9.ª

Valor base de licitação

O valor base de licitação é de € 953,72 (novecentos e cinquenta e três euros e setenta e dois cêntimos).

Cláusula 10.ª

Propostas

1. A proposta deverá mencionar o nome do concorrente, número de identificação fiscal, número de identificação civil e domicílio ou, no caso de pessoas coletivas, o respetivo número de identificação fiscal, a denominação social e a sede, bem como ser acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Declaração de proposta, com os elementos referidos (anexo I);
- b) Declarações da Segurança Social e Administração Tributária comprovativas da situação contributiva e tributária regularizadas;
- c) Declaração de não dívida ao Município de Pedrógão Grande (deverá ser solicitado previamente junto da autarquia);
- d) Registo criminal das pessoas singulares, ou das pessoas coletivas e dos respetivos representantes legais em efetividade de funções;
- e) Fotocópia do cartão de cidadão ou bilhete de identidade e cartão de contribuinte fiscal, no caso de pessoa singular e dos representantes da pessoa coletiva;
- f) Certidão permanente do registo comercial com a indicação do respetivo código de acesso ou fotocópia da certidão de registo comercial, válida e atualizada, para as pessoas coletivas;
- g) Declaração sob compromisso de honra laborada nos termos do modelo constante do Anexo II das presentes condições;
- h) Outra documentação que o concorrente julgue ser de interesse para apreciação da sua proposta.

2. As propostas e os documentos que as acompanhem, deverão ser redigidas em língua portuguesa ou, não o sendo, terão de ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

3. A proposta deverá ser assinada pelo concorrente, ou seu representante (devidamente habilitado com poderes bastantes para arrematar), e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira, a este último, poderes para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

4. O concorrente deverá indicar na proposta um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação prevista na cláusula 8.ª, sob pena de exclusão, valor esse mencionado por extenso e por algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

5. Os concorrentes obrigam-se a prestar, relativamente à documentação que instrua as suas propostas, todos os esclarecimentos que a entidade ou comissão que preside ao concurso considere necessários à avaliação das respetivas propostas.

6. Assiste o direito à Câmara Municipal de Pedrógão Grande de solicitar informações sobre as condições técnicas atuais de qualquer dos concorrentes, junto das entidades competentes para o efeito.

7. Quando o concorrente for um agrupamento de pessoas os documentos previstos na alínea d) do n.º 1 devem ser apresentados por todos os seus membros.

Cláusula 11.ª

Proposta condicionada e com variantes

Não é admitida a apresentação de propostas sujeitas a qualquer condição ou que envolvam alterações ou variantes às cláusulas do presente programa e do caderno de encargos e respetivos anexos.

Cláusula 12.ª

Modo de apresentação das propostas

As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado e opaco, identificando-se no exterior do mesmo, o concorrente e a designação da hasta pública, sobrescrito esse que deve ser encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão da hasta pública e endereçado para a morada da entidade concedente, prevista na Cláusula 2.ª, nele indicando o nome ou denominação social do proponente e o respetivo endereço.

Cláusula 13.ª

Entrega das propostas

1. As propostas deverão ser apresentadas até ao 45.º dia útil a contar da data da afixação do edital a que se refere a Cláusula 3.ª do presente programa.

2. As propostas poderão ser entregues pessoalmente nas instalações do Município de Pedrógão Grande, na Secção de Apoio Administrativo, de Atendimento Integrado aos Municípios e de Apoio aos Órgãos, no edifício da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, sito em Largo da Devesa, n.º 14, 3270-909 Pedrógão Grande, contra recibo, ou enviadas por via postal registada e com aviso de receção, desde que rececionadas até às 15h00 do 45.º dia útil a contar da data da afixação do edital a que se refere a Cláusula 3.ª do presente programa.

3. Se o envio da proposta for feito por via postal, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar no dia do ato público da hasta pública.

4. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de receção.

Cláusula 14.ª

Exclusão de propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Sejam extemporâneas;
- b) Não contenham todos os elementos e documentos exigidos na cláusula 10.ª;
- c) Sejam apresentadas com condições distintas das que se encontram aqui estabelecidas;
- d) Não respeitem as presentes condições da hasta pública;
- e) Resulte a forte presunção de que as propostas resultem de práticas restritivas da concorrência.

Cláusula 15.ª

Critérios de adjudicação

O critério de adjudicação da concessão objeto do presente procedimento é o da licitação de valor mais elevado.

Cláusula 16.ª

Proposta única

Na eventualidade de apenas um interessado apresentar proposta, a Comissão pode adjudicar provisoriamente a mesma, desde que preenchidas as condições estabelecidas no presente programa e caderno de encargos, dispensando-se a realização do ato público e seguindo-se os ulteriores termos estabelecidos no Programa.

Cláusula 17.ª

Ato público

1. A hasta pública realizar-se-á perante a comissão que a ela preside, no nonagésimo primeiro dia útil seguinte à afixação do edital de publicitação da mesma, pelas 10h30 no Salão Nobre dos Paços do Município de Pedrógão, sito em Largo da Devesa, n.º 14, 3270-909 Pedrógão Grande.
2. Se por motivo justificado não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada, será publicado novo anúncio com a indicação da data e horário da realização do novo ato.
3. Só poderão intervir no Ato Público os proponentes e os seus representantes que se encontrem devidamente credenciados, nos termos estabelecidos na Cláusula 10.ª.
4. Declarado aberto o ato público a comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos recebidos, com os documentos mencionados na Cláusula 10ª.
5. A comissão procede, depois, à leitura da lista de concorrentes elaborada segundo a ordem de entrada das propostas e procede à identificação dos concorrentes e dos seus representantes.
6. De seguida, interrompe-se o ato público para a comissão proceder, em sessão privada, à análise das propostas e dos documentos apresentados.
7. Em sessão privada a Comissão procede à análise das propostas apresentadas e delibera sobre a admissão ou exclusão das mesmas, em cumprimento do presente programa e do caderno de encargos.
8. Retomado o ato público a comissão a Comissão comunica as deliberações tomadas, anunciando as propostas admitidas e excluídas, bem como o valor base da licitação, determinado pelo valor da proposta admitida mais elevada.
9. De seguida, é aberta a praça, iniciando-se a licitação verbal, a partir do valor base de licitação anunciado.
10. O valor mínimo de cada lanço é de € 100,00 (cem euros).
11. A licitação entre os proponentes termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o valor de licitação mais elevado e este não for coberto.
12. No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos.

Cláusula 18.ª

Adjudicação provisória da concessão

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudicará provisoriamente a concessão a quem tiver oferecido o valor mais elevado, que passará a corresponder ao valor mensal da renda do imóvel.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, proceder ao pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal, que será à posterior considerado no valor a considerar como caução.
3. No final do ato público é elaborado respetivo Auto de Arrematação, o qual é assinado pelos elementos da comissão e pelo adjudicatário provisório.
4. O Auto de Arrematação será enviado a todos os concorrentes, sendo fixado o prazo de 10 dias úteis para se pronunciarem por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.
5. Cumprido o disposto no número anterior a comissão elabora um Relatório Final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes caso existam, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do Auto de Arrematação.
6. Caso resulte modificação do teor e das conclusões do Auto de Arrematação, nos termos do número anterior, a comissão procede a nova audiência prévia dos interessados.
7. Caso não resulte modificação do teor e das conclusões do Auto de Arrematação, nos termos do número anterior, a comissão remete o Relatório Final à Câmara Municipal.

Cláusula 19.ª

Causa de não adjudicação da concessão

1. Constituem causas de não adjudicação provisória a verificação, pela comissão, das situações seguintes:
 - a) Prestação de falsas declarações;
 - b) Falsificação de documentos;
 - c) Fundado receio de conluio entre os proponentes;
 - d) Se por circunstâncias imprevisíveis, for necessário alterar os elementos fundamentais da Hasta Pública.
2. Constituem causas de não adjudicação definitiva, para além das previstas no número anterior, a não apresentação das declarações comprovativas da situação contributiva e tributária

regularizadas, se as anteriormente apresentadas já se encontrarem expiradas, e o não pagamento do valor que resultar da arrematação.

3. A não adjudicação prevista no número anterior tem como consequência a não devolução das quantias pecuniárias já entregues ao Município de Pedrógão Grande, as quais reverterão a favor deste, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

Cláusula 20.ª

Prazo de validade da proposta

Todos os concorrentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias contar da data do ato público.

Cláusula 21.ª

Caução e apresentação de documentos

1. Para garantir o exato cumprimento das suas obrigações, deve o adjudicatário prestar uma caução, no valor correspondente a 5% da totalidade das prestações propostas para os 20 (vinte) anos de vigência do contrato.
2. O valor entregue nos termos da cláusula 18ª, nº2 do Programa de procedimento, deverá se deduzido ao valor apurado nos termos do número anterior.
3. Na data da assinatura do contrato o concessionário deverá apresentar comprovativo da caução prestada.
4. A caução é prestada por depósito em dinheiro, mediante garantia bancária ou seguro-caução.
5. O depósito em dinheiro é efetuado em Portugal, em qualquer entidade bancária, à ordem do Município de Pedrógão Grande, devendo ser especificado o fim a que se destina.
6. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas relacionadas com a prestação da caução, bem como pela liberação da mesma.
7. A caução deverá ser efetuada de acordo com o modelo constante do Anexo III ao presente programa de procedimento, no caso de garantia bancária ou seguro-caução.
8. A entidade concedente pode acionar a garantia e considerar total ou parcialmente 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 22.ª

Adjudicação definitiva da concessão

1. A adjudicação definitiva será objeto de deliberação pelo órgão executivo do Município na reunião ordinária seguinte ao cumprimento das formalidades inerentes ao presente procedimento.
2. A deliberação a que se refere o número anterior deverá conter os elementos de facto e de direito que lhe sirvam de fundamento e será comunicada ao adjudicatário mediante carta registada com aviso de receção, bem como publicitada no sítio da internet do Município de Pedrógão Grande em <https://www.cm-pedrogaogrande.pt/>.

Cláusula 23.ª

Anulação da adjudicação da concessão

1. No caso de já ter ocorrido adjudicação definitiva e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação do ato de adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
2. Também haverá lugar à anulação da adjudicação no caso de o concessionário não comparecer no dia e hora designados para a outorga do contrato, sem que apresente qualquer motivo justificativo.
3. A anulação da adjudicação é da competência da Câmara Municipal de Pedrógão Grande.
4. A determinação da anulação da adjudicação com os fundamentos anteriormente mencionados implica a perda de todas as quantias já entregues à entidade adjudicante.
5. No caso de se verificar a anulação nos termos previstos nos números anteriores, a Câmara Municipal de Pedrógão Grande deliberará sobre a adjudicação do espaço ao concorrente ou licitante que ofereceu o valor de licitação imediatamente inferior e, assim, sucessivamente, caso seja aplicável, até que não restem mais proponentes ou licitantes.

Cláusula 24.ª

Aprovação da minuta do contrato de concessão

1. A minuta do contrato de concessão será aprovada em reunião do órgão executivo do município, bem como, após esta, pelo adjudicatário, sendo-lhe concedido um prazo de 5 dias úteis para, querendo, se pronunciar sobre a mesma.

2. A minuta do contrato de concessão considerar-se-á aceite pelo concessionário se este não se pronunciar no prazo referido no n.º 1.

3. Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula da minuta do contrato de concessão, a Câmara Municipal apreciará a sua exposição, comunicando-se a decisão final no prazo de 5 dias úteis a contar da data dessa mesma deliberação.

Cláusula 25.ª

Outorga do Contrato de Concessão

1. A outorga do contrato de concessão será notificada ao adjudicatário por carta registada com aviso de receção, com indicação da data, hora e local, com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

2. No caso de o adjudicatário não comparecer no ato de outorga do contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido e se recuse a assinar, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo para o Município as quantias pecuniárias já entregues, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável.

Cláusula 26.ª

Ajuste Direto

Na eventualidade do procedimento ter ficado deserto ou não haja lugar à celebração do contrato de concessão por motivos não imputáveis ao Município, poderá o Município proceder à concessão do imóvel, por ajuste direto, observando as condições constantes do presente programa de procedimento e respetivo caderno de encargos.

Cláusula 27.ª

Encargos do Concessionário

Constituem encargos do concessionário todas as despesas decorrentes da formalização do contrato de concessão, bem como impostos, licenças e demais encargos que sejam aplicáveis.

Cláusula 28.ª

Disposições Finais

Em tudo o que se revelar omissivo no presente programa de procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

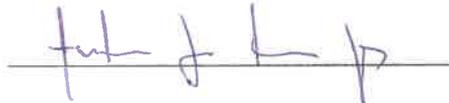
Anexo I – Minuta de Declaração de proposta;

Anexo II -Planta de localização e plantas dos pisos;

Anexo III - Minuta de Declaração;

Anexo IV - Modelo da Garantia Bancária/Seguro Caução.

O Presidente da Câmara Municipal



(António José Ferreira Lopes)

Anexo I

Declaração de proposta

Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Pedrógão Grande

_____, titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão nº _____, emitido pelo arquivista de _____/válido até _____, contribuinte nº _____, residente em _____, na qualidade de representante legal de _____, pessoa coletiva nº _____, com sede em _____.

Tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, onde se encontram expressas as normas e cláusulas a incluir no contrato a celebrar para a concessão do direito de exploração do denominado "Restaurante Lago Verde", situado na Rua do Vau, Vale de Góis, na freguesia e concelho de Pedrógão Grande.

E ainda que, integra o direito de exploração objeto da presente concessão o imóvel, propriedade do domínio privado do Município de Pedrógão Grande, integrando as áreas constantes das plantas constantes no Anexo II do programa de procedimentos, inscrito na matriz predial urbana sob o número 4898 da mencionada freguesia e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pedrógão Grande sob o número 16019.

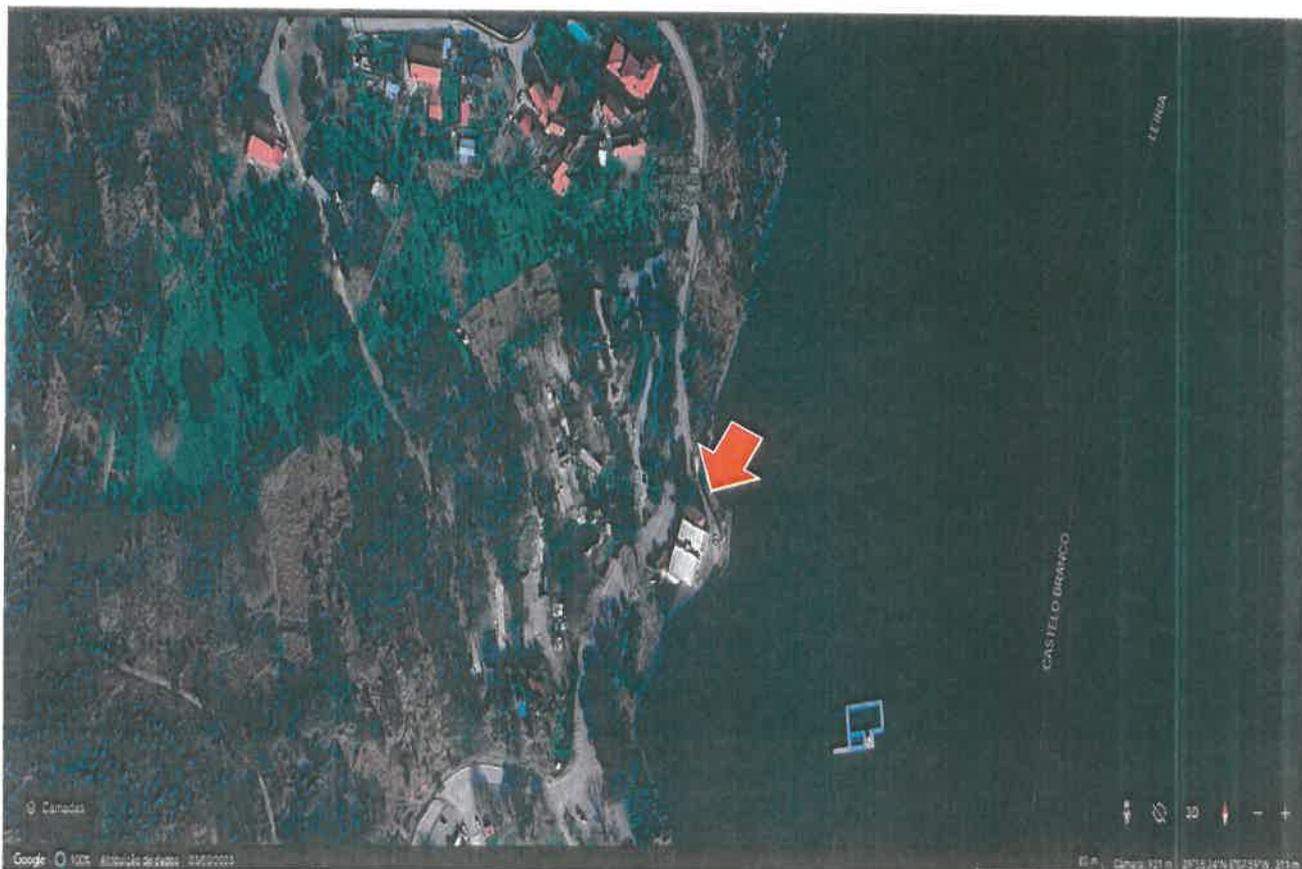
Mais, declara que tem inteiro e perfeito conhecimento que o valor base de licitação é de € 953,72 (novecentos e cinquenta e três euros e setenta e dois cêntimos), sendo que proponho como valor de arrematação, nos termos da Clausula 10ª do Programa de procedimento o valor de € _____ (_____).

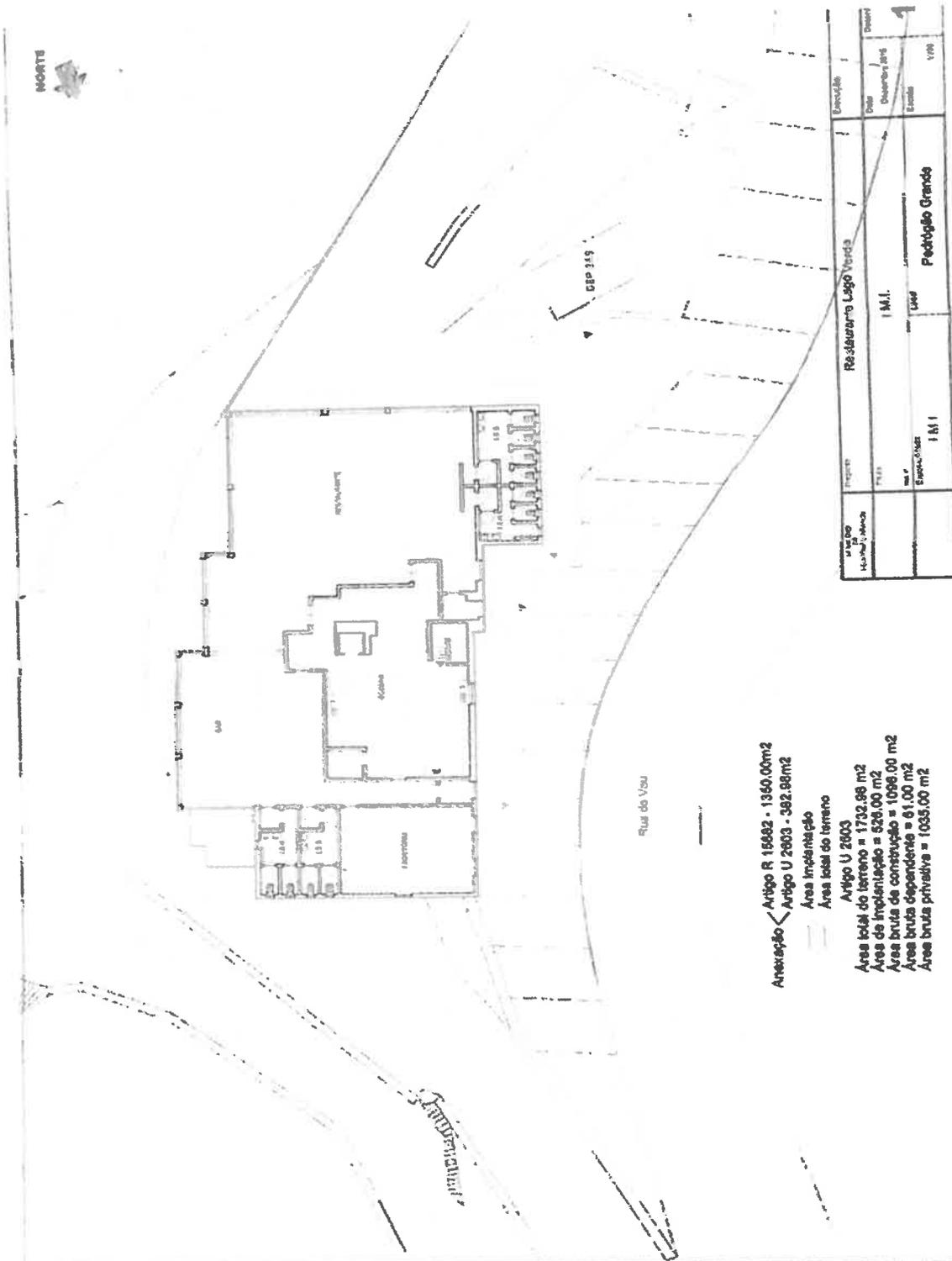
Local, data

(Assinatura)

1

Anexo II - Planta de localização e plantas dos pisos



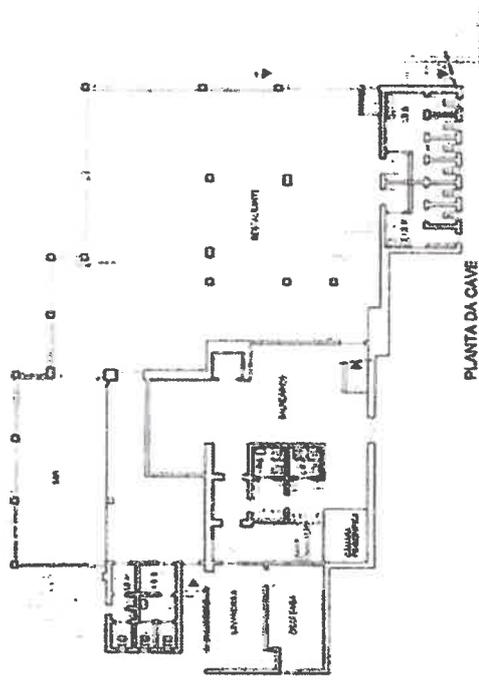


Anexação < Artigo R 19682 - 1350,00m²
 < Artigo U 2603 - 382,80m²
 = Área Implantação
 = Área total do terreno
 = Artigo U 2603
 Área total do terreno = 1732,80 m²
 Área de Implantação = 528,00 m²
 Área bruta de construção = 1096,00 m²
 Área bruta dependente = 61,00 m²
 Área bruta privativa = 1035,00 m²

Município		Estado	
Pedrogão Grande		Pernambuco	
Município		Estado	
Pedrogão Grande		Pernambuco	
Município		Estado	
Pedrogão Grande		Pernambuco	



PLANTA DA SUB CAVE



PLANTA DA CAVE

- Área Implantação
- Área total do terreno
- Artigo U 2003
- Área total do terreno = 1732,88 m²
- Área de Implantação = 528,00 m²
- Área bruta de construção = 1096,00 m²
- Área bruta dependente = 61,00 m²
- Área bruta privativa = 1035,00 m²

Município de Pedrógão Grande	Proprietário	Restaurante Lago Verde (Planta da cave e sub cave)	Assessor B. Pinho
	Taxa	1 M 1	Data Outubro 2015
	Nº de Escadarias	1 M 1	Estado
			1000

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO A ANEXAR À PROPOSTA

_____ (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de _____ (firma, 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 para concessão do direito de exploração do denominado “Restaurante Lago Verde”, situado na Rua do Vau, Vale de Góis, na freguesia e concelho de Pedrógão Grande, declara que as aceita sem reservas.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa em vigor, e declara, sob compromisso de honra, que:

- Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação da atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer outra situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
- Não possui quaisquer dividas contributivas ou de impostos ao Estado Português, nem ao Município de Pedrógão Grande;
- Não foi condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional;
- Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa as mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- Não foi objeto de aplicação de sanção acessória de proibição de participação em concursos públicos prevista em legislação especial, nomeadamente nos regimes contraordenacionais em matéria laboral, de concorrência e de igualdade e não-discriminação, bem como da sanção prevista no artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período fixado na decisão condenatória;
- 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 sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

- Não foi condenado por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por algum dos seguintes crimes:
- Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841 / JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;
- Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/ JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;
- Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
- Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;
- Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;
- Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;
- Não diligenciou no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar do órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, ou tenham prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação;
- Não se encontra abrangido por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão.

O declarante confirma que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a não concessão ou, em caso de concessão definitiva, a anulação da mesma, sem prejuízo da participação às entidades competentes para efeitos de procedimento criminal.

Local, data / Assinatura

Anexo IV

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA/SEGURO CAUÇÃO

[a que se refere o artigo 22.º do Programa de Procedimento]

Garantia bancária/seguro-caução n.º _____

Em nome e a pedido de _____ (1), vem

o(a) _____ (2), pelo presente documento,

prestar, a favor do Município de Pedrógão Grande, uma garantia bancária/seguro-caução (eliminar o que não interessar), à primeira solicitação, no valor de _____

_____ (extenso), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s) no âmbito do procedimento de Hasta Pública para concessão do direito de exploração do denominado “Restaurante Lago Verde”, situado na Rua do Vau, Vale de Góis, na freguesia e concelho de Pedrógão Grande.

A presente garantia corresponde a 5 % da totalidade das prestações propostas para os 20 (vinte) anos de vigência do contrato e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite de garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros (eliminar o que não interessar) garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do(s) garantido(s), sendo-lhes igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.

Local, data / Assinatura

(1) Identificação completa do concorrente individual ou a(s) entidade(s) que compõem o agrupamento.

(2) Identificação completa da instituição garante.