



PROPOSTA Nº 17/P/2022

MANDATO 2021/2025

Deliberação

União das Freguesias

Em

22, 06, 2022

O Presidente

Procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar

Considerando que:

- Existe um estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustível e cafetaria/bar, registado no inventário da freguesia com o n.º 30413, como bem do domínio público;
- O objetivo visado com a citada instalação, designadamente, ao nível dos serviços a prestar à comunidade local, visa a prossecução dos interesses da população, conforme resulta do n.º 1 do artigo 7.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;
- O regime de concessão de exploração de bens imóveis do domínio público rege-se pelo DL n.º 280/2007, de 07 de agosto, na sua atual redação e ainda pelo Código dos Contratos Públicos, publicado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, doravante CCP;

Proponho que:

- 1) A União de Freguesias, ao abrigo do disposto nos artigos 31.º e 408.º do Código dos Contratos Públicos e do artigo 30º do DL n.º 280/2007, de 07 de agosto, delibere aprovar o lançamento do procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar, de acordo com o Programa de Concurso e edital, anexo à presente proposta e que dela fazem parte integrante;
- 2) Sejam aprovadas as peças do procedimento (edital, programa do procedimento e caderno de encargos);



- 3) Fixação do preço base no valor de 600€ (seiscentos euros) mensais e de lanços no valor de 50€ (cinquenta euros);
- 4) Que seja nomeada a Comissão, cujos membros serão:

Presidente: Esmeralda Henriques Manuel Ferreira, Assistente Técnica da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa;

1.º vogal: Maria Irene Vicente da Silva Felizardo, Assistente Técnica da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa;

2.º vogal: Ana Luísa Branco Lisboa, Assistente Técnica da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa;

1.º suplente: Francisco Raimundo, Assistente Operacional da Câmara Municipal de Azambuja;

2.º suplente: Jorge Manuel Catarino Mota, Assistente Operacional na União das freguesias;

Manique do Intendente, 14 de junho de 2022.

O Presidente da União das Freguesias

José Avelino Colaço Correia



EDITAL

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL COMPOSTO POR BOMBAS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E CAFETARIA/BAR

José Avelino Colaço Correia, Presidente da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa, faz público que, no dia 01-08-2022, pelas 17 horas, na sede da Junta de Freguesia de Manique, com sede em Praça dos Imperadores, n.º 24, 2065-338 Manique do Intendente, proceder-se-á à abertura de propostas, individuais, em hasta pública, para concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafeteria/bar, seguidamente discriminado:

Posto de Combustível da Maçussa

Preço Base: O preço base de licitação é de 600€ (seiscentos euros) mensais, não serão consideradas as propostas cujo montante seja inferior a esse preço, sendo as ofertas de licitação apresentadas em lance de 50€ (cinquenta euros)

As propostas individuais, a elaborar nos termos do modelo anexo às Condições de concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafeteria/bar, serão apresentadas em envelope fechado, até às 16:30 horas do dia 27-07-2022 contra recibo, ou enviadas pelo correio através de carta registada com aviso de receção, desde que, neste último caso, a receção ocorra dentro do prazo suprarreferido.

O Programa de Procedimento para concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafeteria/bar encontra-se disponível para consulta,



União das Freguesias de Manique do Intendente,
Vila Nova De S. Pedro e Maçussa

de 2^a a 6^a feira, das 9 às 16:30 horas, na secretaria da Sede da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa, sita em Praça dos Imperadores, N.º 24, 2065-338 Manique do Intendente, podendo ainda ser consultadas na página eletrónica: <https://www.ufmaniquevilanovamacussa.pt/>.

Será feita adjudicação à proposta que apresente o preço mais elevado, no ato da hasta pública.

Manique do Intendente, 22 de junho de 2022

O Presidente da Junta de Freguesia,



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

**HASTA PÚBLICA PARA
“CONCESSÃO DO DIREITO
DE EXPLORAÇÃO DE
ESTABELECIMENTO
COMERCIAL COMPOSTO
POR BOMBAS DE
ABASTECIMENTO DE
COMBUSTIVEIS E
CAFETARIA/BAR”**





CONDIÇÕES DE CONCESSÃO DO DIREITO DE
EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO
COMERCIAL COMPOSTO POR BOMBAS DE
ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E
CAFETARIA/BAR

Artigo 1º

Entidade Pública Adjudicante

A Entidade Adjudicante é a União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa, representada pelo Senhor Presidente da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa

Artigo 2º

Objeto

A presente hasta pública tem por objeto concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafeteria/bar, seguidamente discriminado:

- Inscrito na matriz Predial sob o número 2051, descrito na Conservatória do Registo Predial de Azambuja

Artigo 3º

Publicação e Consulta do Processo

- 1- O Programa de Procedimento de concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafeteria/bar, seguidamente discriminado será publicitado através de Edital, na página eletrónica da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa, e em jornais de âmbito nacional e regional.
- 2- O Programa de Procedimento de concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de



combustíveis e cafetaria/bar encontra-se disponível para consulta, de 2^a a 6^a feira, das 9 às 17 horas, na secretaria da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa, sita em Praça dos Imperadores N.º 24, 2065-338 Manique do Intendente, podendo ainda ser consultadas na página eletrónica: <https://www.ufmaniquevilanovamacussa.pt/>.

Artigo 4º

Direção do Procedimento

- 1- O procedimento e o Ato Público são dirigidos por uma Comissão, nomeada por deliberação da junta de freguesia, composta por 3 funcionários, sendo um deles o Presidente e os restantes vogais efetivos.
- 2- Na deliberação que proceder à nomeação da Comissão, serão designados os membros que substituem os membros efetivos, e o membro que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos.
- 3- No exercício das suas competências, por razões logísticas ou de funcionalidade, a Comissão poderá solicitar a colaboração de outros funcionários.

Artigo 5º

Exame do Estabelecimento

Os interessados poderão examinar o estabelecimento, objeto do presente procedimento, até ao último dia do prazo para o envio das propostas, dentro do horário de expediente normal da delegação da Maçussa, entre as 09:00H e as 12:30H, na seguinte morada: Rua 25 de Abril N.º 84, 2065-607 Maçussa.

Artigo 6º

Condições de admissão à Hasta Pública

- 1- Poderão participar na Hasta Pública pessoas singulares ou coletivas, sendo que, neste último caso, deverão os respetivos representantes apresentar-se devidamente habilitados, através de declaração com poderes bastantes para arrematar.
- 2- Entende-se por declaração com poderes bastantes para arrematar o documento emitido pela empresa/sociedade, na qual conste além dos poderes conferidos, a



assinatura dos seus gerentes ou administradores com poderes para obrigar, invocando a qualidade em que o fazem.

Artigo 7º

Apresentação das Propostas

- 1- As propostas para o objeto de alienação, elaboradas de acordo com o modelo (Anexo I), serão apresentadas individualmente, em envelope fechado que contenha no rosto a identificação do proponente e a indicação **“Proposta para concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar”** (Anexo I);
- 2- As propostas, elaboradas de acordo com o modelo referido na alínea anterior, serão entregues, no prazo indicado no respetivo edital, na secretaria da Junta de Freguesia, contra recibo, até às 16:30 horas do dia 27-07-2022 ou remetidas via postal para “União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa”, Praça dos Imperadores, N.º 24, 2065-338 Manique do Intendente.
- 3- Se o envio da Proposta for efetuado via CTT, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que se verificarem, não podendo, por isso, apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar após o prazo estipulado para a entrega das propostas que, depois de recebidas, não serão retiradas.
- 4- A proposta deverá ser assinada pelo proponente, 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.
- 5- As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva data e hora da apresentação, ou expedição.

Artigo 8º

Abertura das Propostas

- 1- O ato público de abertura das propostas será realizado na data e hora indicadas no Edital, na sede da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa;



- 2- Só poderão participar no ato público de abertura das propostas os proponentes ou os seus representantes com poderes para tal, confirmados pela apresentação, antecipada, de documentos nos termos legais.
- 3- Não serão abertos os sobrescritos, com propostas, cujo proponente ou representante, com poderes para tal, não esteja presente no ato público.

Artigo 9º

Preço Base

O preço base de licitação é de 600€ (seiscentos euros) mensais, não serão consideradas as propostas cujo montante seja inferior a esse preço, sendo as ofertas de licitação apresentadas em lance de 50€ (cinquenta euros).

Artigo 10º

Ato Público

- 1- A praça inicia-se com a elaboração de listadas propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva apresentação.
- 2- Declarada aberta a praça pelo Presidente da Comissão, a Comissão procede à abertura das propostas recebidas identificando os proponentes e os seus representantes.
- 3- A Comissão indica o valor de cada uma das propostas recebidas, pela ordem de receção das mesmas.
- 4- De seguida, interrompe-se o Ato Público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise das propostas e dos documentos apresentados.
- 5- Em sessão privada, a Comissão delibera sobre a admissão ou exclusão das propostas, sendo excluídas as que:
 - a) Não tenham sido rececionadas dentro do prazo;
 - b) Não indiquem o valor de arrematação;
- 6- Retomado o Ato Público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, anunciando as propostas admitidas e as excluídas.



- 7- De seguida, é aberta a praça, procedendo-se a licitação verbal entre os proponentes que tenham apresentado proposta considerada válida, a partir do valor da proposta unitária mais elevada.
- 8- Os valores dos lanços são os indicados no artigo 9º;
- 9- A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 11º

Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado, proposto pela concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar.

Artigo 12º

Adjudicação Provisória

- 1- Terminada a licitação, a Comissão adjudicará a concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado.
- 2- Não haverá lugar a adjudicação provisória caso não tiverem sido apresentadas propostas válidas, nem licitação igual ou superior aos valores base, ou caso existam fundados indícios de conluio entre os proponentes.
- 3- No final da praça, será elaborado um Auto de Arrematação Provisório, o qual será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou representante devidamente credenciado.
- 4- A adjudicação provisória implica a prestação de uma caução, de valor correspondente a duas mensalidades, que poderá ser prestada por depósito em dinheiro, e será mantida até ao termo do contrato de arrendamento. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.



- 5- A arrematação será considerada sem efeito, caso o adjudicatário não proceda ao pagamento, pela forma referida nos números anteriores, do valor da caução.
- 6- Verificando-se desistência ou não pagamento do valor de arrematação, por parte do adjudicatário, a Comissão poderá adjudicar a alienação do bem ao proponente que tiver oferecido o lanço de montante imediatamente inferior ao valor da arrematação.
- 7- O arrematante fica obrigado ao pagamento dos impostos devidos por lei.

Artigo 13º

Adjudicação Definitiva

- 1- A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 10 dias.
- 2- A minuta do contrato de concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.
- 3- Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, a União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 dias.

Artigo 14º

Celebração do contrato de concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar

- 1- O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pela União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 dias.



- 2- No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.
- 3- Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

Artigo 15º

Causas de Não Adjudicação

- 1- A prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsificados, por parte do adjudicatário, implica a anulação da adjudicação, sem prejuízo da eventual responsabilidade civil e criminal.
- 2- Caso o adjudicatário não proceda à entrega das declarações, conforme exigido no número 8 do artigo 14º, não haverá lugar a adjudicação.

Artigo 16º

Legislação Aplicável

Em tudo o que seja omissis nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto no Código Civil, Código dos Contratos públicos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.



Anexo I

ENVELOPE CONTENDO A PROPOSTA - MODO DE APRESENTAÇÃO

Nome do Proponente

Endereço

“Proposta para hasta pública de concessão do direito de exploração de estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar”.



CADERNO DE ENCARGOS

Parte I – Condições Gerais

1. Objeto

1.1. O presente caderno de encargos estabelece o regime de exploração do estabelecimento comercial composto por bombas de abastecimento de combustíveis e cafetaria/bar, compreendendo as cláusulas jurídicas e as condições aplicáveis ao contrato de concessão de exploração a ser celebrado com o adjudicatário que venha a ser selecionado no âmbito do respetivo procedimento concursal.

1.2. Na execução do contrato observar-se-ão, pela seguinte ordem:

- a) as cláusulas do contrato a celebrar, incluindo o disposto no presente caderno de encargos;
- b) os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) a proposta do adjudicatário, bem como os esclarecimentos sobre a mesma prestados.

2. Prazo, resgate e transmissão

2.1. O direito de exploração é concedido pelo prazo de 4 anos, renovável automaticamente e por períodos de um ano, com o máximo de três renovações.

2.2. No momento da prorrogação, a entidade adjudicante reserva-se o direito de fixar períodos diferentes, os quais não serão inferiores a um ano.

2.3. O direito de exploração não é transmissível, sendo nulos e de nenhum efeito quaisquer atos ou contratos nesse sentido.



3. Retribuição e pagamento

3.1. Pelo direito de exploração o adjudicatário obriga-se a efetuar à entidade adjudicante o pagamento de uma retribuição mensal fixa no valor correspondente à proposta apresentada no procedimento concursal.

3.2. A base de licitação é de 600.00 € + IVA.

3.3. O valor da retribuição é atualizado anualmente, no início de cada ano civil, de acordo com a taxa de inflação, calculada e publicada pelo INE.

3.4. Os pagamentos são efetuados na sede da entidade adjudicante ou por transferência bancária, até ao dia 8 do mês a que digam respeito.

4. Deveres do adjudicatário

Na execução do contrato, o adjudicatário obriga-se a:

- a) explorar o estabelecimento comercial de forma a proporcionar um serviço de elevada qualidade, de acordo com o disposto nas condições específicas do presente caderno de encargos, e no respeito pela função a que se destina;
- b) Cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao exercício da sua atividade;
- c) assumir as despesas de energia elétrica, água, gás, comunicações e outras inerentes à exploração;
- d) assegurar a vigilância das instalações objeto de concessão e garantir a segurança;
- e) manter as instalações em perfeito estado de conservação e limpeza;



- f) manter o equipamento propriedade da União de Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de S. Pedro e Maçussa, constante da listagem anexa em perfeito estado de conservação;
- g) comunicar à entidade adjudicante qualquer facto que possa implicar danificação do espaço ou prejudicar as condições de segurança e o bom funcionamento do mesmo;
- h) facultar à entidade adjudicante 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, bem como a qualidade do serviço prestado.

5. Obras

O adjudicatário não poderá realizar obras de adaptação, beneficiação ou quaisquer operações de transformação do espaço, sem prejuízo de reparações pontuais, as quais dependerão sempre de prévia autorização de entidade adjudicante.

6. Resolução do contrato

6.1. Constituem causas de resolução do contrato pela entidade adjudicante:

- a) o incumprimento do disposto nas condições especiais previstas no presente caderno de encargos;
- b) a desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da entidade adjudicante relativamente ao funcionamento do estabelecimento comercial e à qualidade dos serviços prestados;
- c) o incumprimento grave ou reiterado, pelo adjudicatário, das normas legais ou regulamentares aplicáveis;



d) a mora no pagamento da retribuição devida pelo adjudicatário por período superior a dois meses;

e) o abandono ou não exploração do estabelecimento comercial por período superior a 30 dias.

6.2. A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização.

7. Equipamento

7.1. No início da concessão as instalações e equipamentos são entregues ao adjudicatário tal como se encontram, dispondo os interessados do período de 3 dias a fixar aquando da publicação do aviso de abertura do procedimento para a respetiva avaliação.

7.2. O adjudicatário constitui-se fiel depositário dos bens existentes no espaço e, finda a concessão, por decurso do prazo ou por efeito da resolução, obriga-se a entregar as instalações e equipamentos no estado em que as recebeu, sendo responsável pela reparação ou reposição dos equipamentos que não estejam em condições de serem devolvidos no estado em que se encontravam.

7.3. Não é permitido ao adjudicatário alterar as características do estabelecimento comercial, através da instalação de outros equipamentos ou peças de mobiliário que não se enquadrem com a função do espaço.

8. Condições específicas

8.1. A área objeto de concessão é constituída por:



- Bombas de abastecimento de combustível e cafetaria/bar com 70 m².

9. Enquadramento da exploração

9.1. A exploração do estabelecimento comercial terá como finalidade proporcionar à população o regular e contínuo funcionamento das bombas de abastecimento de combustível.

10. Horário de funcionamento

10.1. O adjudicatário deverá assegurar o contínuo e regular funcionamento do estabelecimento comercial, mediante a sua abertura diária (incluindo sábados, domingos e feriados) num horário mínimo das 7:30 horas às 21:00 horas.



Anexo 1 – Caderno de Encargos

Listagem referida na alínea f) do ponto 4.

- ✓ 1 tanque subterrâneo de 18.000 litros (gasóleo agrícola);
- ✓ 1 tanque subterrâneo 10.000 litros (gasóleo);
- ✓ 1 tanque subterrâneo de 8.500 litros (gasolina S/C 95);
- ✓ 1 tanque subterrâneo de 5.000 litros (gasolina S/C 98).
- ✓ 1 bomba multiproduto aferida (6 produtos / 3 mangueiras) marca Tokheim;
- ✓ 1 bomba gasóleo verde aferida (1 produtos / 1 mangueiras) marca Tokheim;
- ✓ 1 balcão fixo;
- ✓ 1 vitrina frigorífica;
- ✓ 1 bancada em inox;
- ✓ 1 refrigerador de bebidas;
- ✓ 2 aparelhos de ar condicionado;
- ✓ 1 chaminé em inox;
- ✓ 1 sistema de vídeo vigilância;
- ✓ 1 central de deteção de incêndio;
- ✓ 1 sistema de alarme;
- ✓ 1 quadro “terra do pão”;
- ✓ 1 termo acumulador 50 litros, Troia;
- ✓ 1 UPS Kehuatech;
- ✓ 1 Fogão a gás.