



CEDÊNCIA DE ESPAÇOS EM IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS DE VENDA AUTOMÁTICA DE BEBIDAS E PRODUTOS ALIMENTARES

HASTA PÚBLICA CONDIÇÕES GERAIS PROCEDIMENTO

1. PROCEDIMENTO

A cedência dos espaços em imóveis municipais objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha do adjudicatário seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido para o arrendamento de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 60º e ss. do Decreto-Lei nº280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

2. COMISSÃO

O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

- a) **Presidente da Comissão:** Dr.^a Susana Sousa
- b) **Primeiro Vogal Efetivo:** Dr. Carlos Bordado
- c) **Segundo Vogal Efetivo:** Eng. Vítor Reis
- d) **Primeiro Vogal Suplente:** Dr.^a. Sílvia Lourenço
- e) **Segundo Vogal Suplente:** Dr. Ricardo Castro

3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS A CEDER

3.1 O presente procedimento visa ceder um conjunto de **seis espaços destinados à instalação de máquinas de venda automática de bebidas e produtos alimentares (máquinas de vending) em imóveis municipais**, discriminados no **Anexo I**, por um período de **3 (três) anos**, renovável por períodos sucessivos de **1 (um) ano**, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias sobre o seu período inicial ou qualquer uma das suas renovações, nas restantes condições previstas no **Caderno de Encargos**.

3.2 Caso, no decurso da vigência do contrato a celebrar, o Município necessite da colocação de máquinas de venda automática adicionais ou da alteração dos locais onde as mesmas se encontram instaladas, o Cessionário fica obrigado à colocação das mesmas ou à sua realocação, actualizando-se a compensação a pagar em função do número de máquinas instaladas.

3.3 Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município pode, a todo o tempo, encerrar espaços onde se encontram instaladas máquinas de venda automática sem que tal configure o direito à reinstalação das mesmas em qualquer outro local ou ao pagamento de qualquer compensação.

3.4 Não é utilizada plataforma eletrónica.

3.5 Não é exigível prestação de caução.

3.6 Os espaços serão cedidos devolutos de pessoas e bens e no estado de conservação em que se encontram, não podendo os compradores alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

3.7 O Município de Sintra não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios candidatos retiraram das visitas aos locais.

3.8 Por motivos de ordem técnica ou de qualquer outra natureza, a qualquer momento, pode sair da lista para cedência (**Anexo I**) qualquer dos espaços apresentados.

4. VALOR BASE DE CEDÊNCIA E CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

4.1 O valor base de licitação da cedência objeto da hasta pública é **350,00€ (trezentos e cinquenta euros) / mês**.

4.2 A adjudicação será feita a quem ofereça o valor mensal mais elevado para a cedência do conjunto dos seis espaços destinados à instalação de máquinas de venda automática de bebidas e produtos alimentares em imóveis municipais.

4.3 Os espaços não podem ser cedidos em separado, pelo que serão excluídas as propostas que não englobem a totalidade dos seis espaços discriminados no **Anexo I**.

5. INTERVENIENTES

5.1 **Todos** os interessados podem licitar, quer tenham apresentado propostas ou não, desde que não se encontrem em qualquer situação de impedimento legal para concorrerem, nos termos previstos no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, na sua redação vigente.

5.2 No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos de instrumento de poderes para o ato.

6. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS

Os adjudicatários obrigam-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessários ao cumprimento das obrigações legais inerentes à instalação das máquinas de vending e a inerente comercialização dos produtos alimentares e bebidas.

7. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1 As propostas poderão ser entregues nas instalações da Divisão de Gestão do Património.

Endereço: Rua Doutor Alfredo Costa, n.º33

Código Postal: 2710-524

Localidade: Sintra

Telefone: 00351 219 236 814

7.2 As propostas deverão ser entregues até ao último dia útil anterior ao da realização da praça.

8. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 As propostas devem indicar um valor para a cedência mensal dos seis espaços igual ou superior ao valor base de licitação e conter declaração do candidato de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, em conformidade com o modelo constante do **Anexo II**, e devem ainda ser acompanhadas obrigatoriamente dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
- b) Documento comprovativo de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;
- c) Documento comprovativo de que a situação do candidato se encontra regularizada perante o Instituto da Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;
- d) Em caso de representação do candidato no ato público e praça da hasta pública em que terá lugar a licitação, procuração, elaborada nos termos do **Anexo III**, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

8.2 A declaração a que se refere o número anterior (modelo constante no **Anexo II**) deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar. No caso da apresentação por um agrupamento deve ser assinada pelo

representante comum dos membros que o integram, devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

8.3 Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

8.4 As propostas deverão ser entregues das 10.00 até às 17.00 horas pelos concorrentes ou seus representantes legais no local indicado no ponto 7.1, contra recibo, em invólucro opaco, fechado e lacrado com a identificação do concorrente e a inscrição: “*Cedência de seis espaços em imóveis municipais para instalação de máquinas de Vending*”, sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sintra.

8.5 Não serão admitidas as propostas remetidas via postal ou por correio eletrónico.

9. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS

9.1 Todos os elementos disponíveis sobre os espaços a ceder estarão disponíveis para consulta no local indicado no Ponto 7.1, nos dias e na hora normal de expediente.

9.2 Os elementos relativos aos espaços a ceder podem ser adquiridos pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento do montante fixado na Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, em vigor.

9.3 Qualquer esclarecimento relativo ao imóvel a ceder deve ser requerido por correio eletrónico (dqpa.juridico@cm-sintra.pt), ou carta, pelo interessado, até ao 10^o (décimo) dia útil a contar da publicação do anúncio, devendo a comissão responder no prazo de 10 (dez) dias úteis.

9.4 No dia da realização da praça, os esclarecimentos prestados pela Comissão, a requerimento dos interessados, serão disponibilizados aos restantes interessados.

10. VISITA AOS ESPAÇOS A CEDER

10.1 Durante a fase de elaboração das propostas, os candidatos poderão visitar os espaços e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das mesmas.

10.2 As visitas a que se refere no número anterior devem ser requeridas por escrito à Divisão de Gestão do Património da Câmara Municipal, durante o primeiro terço do prazo previsto para apresentação de propostas.

11. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA: Sala Nau do Palácio de Valenças, na Vila de Sintra, no dia 3 de abril de 2019, às 10 horas, podendo prolongar-se para o dia seguinte.

12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

12.1 Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos nos termos do ponto 8 do presente Programa.

12.2 A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues na Divisão de Gestão do Património.

12.3 Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

12.4 De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

12.5 A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadrem numa das seguintes situações:

a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto 8 do presente Programa;

b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 7.4 do presente Programa;

c) A apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de cedência.

12.6 Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

12.7 De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

12.8 No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos do ponto 5.2 do presente Programa.

12.9 Os lanços são de 25,00€ (vinte e cinco euros).

12.10 A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12.11 No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória dos espaços a ceder aos candidatos que tenham apresentado os lanços mais elevados e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

13. MODALIDADE DE PAGAMENTO E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE CEDÊNCIA

13.1 O adjudicatário provisório ou o terceiro a quem este contratou deve proceder ao pagamento imediato de 50% do valor mensal pelo qual foi concretizada a cedência.

13.2 O Município emitirá documento de quitação da quantia entregue a título de pagamento inicial.

13.3 O pagamento do montante remanescente aos 50% pagos aquando da adjudicação provisória, deverá ser pago no ato da celebração do contrato de cedência dos espaços.

13.4 A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado os adjudicatários provisórios, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da adjudicação provisória.

13.5 O contrato de cedência deverá ser celebrado no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de adjudicação definitiva do imóvel.

13.6 Caso o prazo referido no número anterior não seja cumprido devido a facto ao adjudicatário, a adjudicação dos espaços fica automaticamente sem efeito.

14. NÃO CEDÊNCIA OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO

14.1 A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

14.2 Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.

14.3 No caso previsto no número anterior, e caso a Câmara Municipal assim o determine, poderá a cedência dos espaços ser adjudicada ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

14.4 Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de cedência dos espaços municipais, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.

14.5 O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:

- a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
- b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
- c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente Programa.

15. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUIO ENTRE OS PROPONENTES

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a

caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos a realizar pelo Município de Sintra, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



CEDÊNCIA DE ESPAÇOS EM IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS DE VENDA AUTOMÁTICA DE BEBIDAS E PRODUTOS ALIMENTARES

CADERNO DE ENCARGOS

1. OBJETO DO PROCEDIMENTO

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública que tem por objeto a cedência de seis espaços em imóveis municipais para instalação de máquinas de venda automática de bebidas e produtos alimentares que ofereçam, mediante pagamento e de forma condigna, bebidas e produtos alimentares aos utentes e colaboradores do Município

2. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

2.1 Para além do estipulado no articulado do presente Caderno de Encargos, constituem obrigações do Cessionário:

- a) A limpeza, manutenção e abastecimento das máquinas instaladas, efetuando-se em horário a combinar com os respetivos Serviços Municipais, procurando não interferir com o funcionamento normal das instalações municipais;
- b) O licenciamento do equipamento, se a ele houver lugar;
- c) A apresentação de documentos no âmbito da qualidade do produto, sempre que solicitado;
- d) Garantir equipamentos com baixo consumo energético;

- e) A apresentação de documentos no âmbito da qualidade do produto, sempre que solicitado;
- f) A oferta de produtos alimentares sólidos e líquidos frios, deve seguir as recomendações do Despacho nº 7516-A/2016, de 6 de junho, nomeadamente a interdição de produtos com elevados teores de açúcar, sal e gorduras trans, processadas a nível industrial;
- g) Considerando a Resolução de Conselho de Ministros, nº 141/2018, de 26 de outubro, e para efeitos da promoção do uso sustentável do plástico e de soluções circulares, aplicam-se as seguintes recomendações às máquinas de venda de bebidas quentes:
 - i) Disponibilização de copos e colheres em material biodegradável;
 - ii) Permitir a possibilidade de fornecimento da bebida quente aos utilizadores que tenham copo ou chávena próprios, sendo repercutido no preço final do produto, a valorização ambiental de não produção de resíduo.
 - h) Fornecimento de equipamentos de deposição diferenciada (mini eco-pontos) a serem instalados junto das máquinas de venda automática de bebidas e produtos alimentares.
 - i) A montagem e instalação dos equipamentos.

2.2 As desconformidades detetadas na limpeza, reposição dos produtos ou outras comunicadas pela Autarquia devem ter um tratamento prioritário, sobretudo as que decorrem de informações/ reclamações fornecidas pelos municípios.

3. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- a) Assegurar as despesas água e eletricidade dos espaços cedidos;
- b) Facilitar o acesso às instalações para abastecimentos ou reparação, sempre que necessário;
- c) Nomear um interlocutor responsável pelo contrato;

d) Proceder mensalmente ao envio da respetiva fatura ao cessionário.

4. DAS MÁQUINAS

4.1 As máquinas a instalar deverão possuir as dimensões adequadas a cada um dos locais da cedência.

4.2 Em cada um dos seis locais cedidos deverão sempre ser instaladas duas máquinas de *vending*, sendo uma de venda de bebidas quentes e outra de venda de produtos alimentares e bebidas frias, sob pena de resolução do contrato celebrado.

4.3 As máquinas deverão ser fabricadas com os materiais adequados e mantidas em bom estado de conservação, de modo a reduzir ao mínimo os riscos de contaminação dos produtos e permitir uma limpeza eficaz e uma apresentação condigna.

4.4 As máquinas estarão equipadas de forma a manter géneros alimentícios e bebidas quentes a temperaturas adequadas, bem como permitir que tais temperaturas sejam verificáveis e legíveis.

4.5 As máquinas a instalar serão propriedade do cessionário e estarão em funcionamento 24 horas por dia.

4.6 As características do equipamento instalado não podem ser alteradas sem prévio consentimento, por escrito, do Presidente da Câmara Municipal.

5. DOS PRODUTOS

5.1 Os produtos colocados nas máquinas deverão encontrar-se sempre dentro do respetivo prazo de validade;

5.2 Não é permitida a venda de tabaco ou bebidas com álcool;

5.3 As bebidas e bens alimentares deverão estar rotulados de acordo com a legislação em vigor e cumprir todas as normas de saúde pública;

5.4 Os preços das bebidas e produtos alimentares são da responsabilidade do adjudicatário, mas deverão ser os correntes do mercado.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

6.1 A primeira mensalidade do contrato de cedência é paga pelo cessionário ao Município nas condições e termos previstos no Ponto 13 do Programa do Procedimento.

6.2 As seguintes serão pagas mensalmente, após a emissão das respetivas faturas pelo Município, sendo pagas através de débito em conta bancária que o Município vier a indicar ou outro meio acordado pelas partes.

6.3 O valor mensal será atualizado, automática, sucessivamente e anualmente, com base no coeficiente de atualização anual da renda fixado pelo Instituto Nacional de Estatística, sendo a primeira atualização efetuada decorrido que seja o prazo de 1 (um) ano sobre a outorga do contrato de cedência.

6.4 Em tudo o que não estiver especialmente previsto, aplica-se o NRAU e o Capítulo IV do Título II do Livro II do Código Civil, não obstante os poderes de autoridade conferidos às autarquias locais pelo n.º2 do artigo 126º do Decreto-Lei n.º280/2007, de 7 de agosto.

6.5 Fica expressamente proibida a sublocação, no todo ou em parte, dos espaços cedidos, sem consentimento prévio do Município.

6.6 Além disso, não poderá o cessionário ceder ou permitir o uso, total ou parcial, temporário ou definitivamente das partes dos imóveis cedidos para ou por terceiros, nem poderá o cessionário ceder a sua posição contratual no contrato de cedência celebrado.

6.7 O não pagamento da mensalidade por período superior a 2 (dois) meses confere ao Município o direito de resolução do contrato, o qual é precedido do direito de audiência.

6.8 O cessionário responderá por todos os atos de vandalismo, furto ou avarias que recaiam sobre os espaços cedidos ou os equipamentos neles instalados.

6.9 No período de vigência do contrato, e por mútuo acordo, as partes poderão alterar o seu âmbito sempre que ocorra uma alteração anormal das circunstâncias, nos termos gerais do direito.

ANEXO I

As máquinas devem ser instaladas nos seguintes espaços a ceder:

Ref.ª Local	Designação do imóvel	Localidade	Área para instalação
2.1	Loja do Cidadão do Cacém	Cacém	2 x (1m x 1,20m)
2.2	Edifício do Departamento de Urbanismo	Portela de Sintra	2 x (1m x 1,20m)
2.3	Edifício do Departamento de Educação (ex-DOM)	Portela de Sintra	2 x (1m x 1,20m)
2.4	Quinta do Recanto	Mem Martins	2 x (1m x 1,20m)
2.5	Centro Cultural Olga Cadaval	Sintra	2 x (1m x 1,20m)

ANEXO II

Modelo de Proposta

..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)
.....(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 condições relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de cedência de seis espaços em imóveis municipais para instalação de máquinas de venda automática de bebidas e produtos alimentares, propõe, sob compromisso de honra, o montante mensal de(.....) (2), para a cedência.

... (local), ... (data), (assinatura)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «na qualidade de representante legal de».

(2) Valor expresso por algarismos e por extenso.

ANEXO III

Modelo de Procuração

.....(identificação do concorrente), [(1) representado neste ato por, com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador(nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/ bilhete de identidade/passaporte n.º, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município de Sintra, a realizar no dia, que tem por objeto a cedência de seis espaços em imóveis, identificados no Anexo I das peças do procedimento, e licitar.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas nas Condições Gerais do Procedimento, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço ao Município de Sintra, nos termos definidos nas Condições Gerais do Procedimento.

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

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

Data

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

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