

há pelo menos 6 (seis) anos, qualquer das atividades incluídas na Secção I ("Alojamento Restauração e Similares") do Quadro de Classificação Portuguesa de Atividades Económicas CAE – REV.3, anexo ao Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, e que tenham a sua situação fiscal e contributiva regularizada, - devendo apresentar no ato de inscrição os respetivos comprovativos.

§ - Se o concorrente for pessoa coletiva terá de apresentar documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação e para a realização do contrato que titula a atribuição, ou outro documento bastante que prove a constituição da sociedade.

ARTIGO 4.º - Por questões de imparcialidade, transparência e igualdade de oportunidades, no presente procedimento encontra-se vedada a participação das seguintes entidades:

a) Trabalhadores em funções públicas do Município de Espinho (ou colaboradores da autarquia com outros vínculos), seus cônjuges, ascendentes e descendentes, bem como quaisquer pessoas coletivas dos quais os mesmos façam parte dos respetivos órgãos sociais;

b) Pessoas singulares ou coletivas a que se encontre atribuída a exploração económica de espaços municipais destinados a restauração e similares, e ainda seus ascendentes e descendentes, bem como quaisquer pessoas coletivas dos quais os mesmos façam parte dos respetivos órgãos sociais;

c) Pessoas singulares ou coletivas que sejam fornecedores do Município de Espinho (de bens ou serviços) que exerçam atividade económica conexa com a atividade objeto do presente procedimento.

ARTIGO 5.º - A licitação começa pelo preço base referido no ponto 2 do artigo 1º e os lances não serão inferiores a 10% dessa base de licitação.

ARTIGO 6.º - A praça estará aberta pelo menos quinze minutos e o último lance de cada licitação anunciar-se-á pelo menos três vezes.

ARTIGO 7.º - Finda a licitação, o preço máximo atingido servirá de base ao despacho de adjudicação definitiva ou de anulação da praça, a proferir pelo Presidente da Câmara.

ARTIGO 8.º - O adjudicatário provisório será, em princípio, o que oferecer maior lance, desde que cumpra com as obrigações previstas nos artigos 3.º e 4.º do presente Programa.

ARTIGO 9.º - O adjudicatário pagará no ato da adjudicação provisória 50% do valor oferecido, além das despesas determinadas por lei em atos desta natureza.

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO, A TÍTULO PRECÁRIO, DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO ESPAÇO DESTINADO A CAFETARIA SITO NO EDIFÍCIO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL JOSÉ MARMELO E SILVA

CONSIDERANDOS

A Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva é uma valência de interesse público que se pretende como espaço aberto aos cidadãos e plataformas vivas de convívio e interação cultural da comunidade, onde existe um espaço destinado a cafetaria. Este espaço demonstra-se como apto a criar sinergias importantes para o funcionamento da Biblioteca, bem como a garantir um maior conforto e bem-estar dos seus utentes.

PROGRAMA

ARTIGO 1.º - Em conformidade com o presente Programa e Condições, realizar-se-á no dia 16 de abril de 2026, pelas 10h00 horas, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, perante a Comissão para esse fim constituída – composta pelos seguintes trabalhadores do município: Armando Manuel Barge Bouçon Ribeiro, Chefe de Divisão, que preside, Andrea Pinto de Magalhães, Técnica Superior, a desempenharem funções na Divisão Municipal de Património e Promoção Cultural e Cristina Maria Gomes Pinto Silva, Assistente Técnica, a desempenhar funções na Unidade Municipal de Apoio Jurídico - a hasta pública para atribuição, a título precário, do espaço municipal, para exploração comercial, destinado a cafetaria sito na Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva, sito na Av. 24 – Parque João de Deus, 4500-358, freguesia de Espinho, concelho de Espinho, com as seguintes características:

- 1 – Área Total: 90,0 m² (área de serviços de cafetaria: 16,0 m²; área de serviço de mesa de cafetaria: 28,0 m²; área de esplanada exterior: 46,0 m²)
- 2 – Base de Licitação: 500,00 €
- 3 – Preço Mensal: 400,00 € (+ IVA à taxa legal em vigor)
- 4 – Equipamento: o constante do anexo II

ARTIGO 2.º - Após o início da praça e depois de lidas as condições proceder-se-á à licitação verbal entre os interessados presentes.

ARTIGO 3.º - Só podem concorrer à arrematação, pessoas singulares (em nome próprio ou devidamente representado) ou pessoas coletivas, através dos seus legais representantes, que exerçam, de forma continuada,

§ - A primeira destas importâncias será devolvida ao adjudicatário, no caso de, por motivo que não lhe seja imputável, não se efetuar a adjudicação definitiva.

ARTIGO 10.º - O pagamento dos restantes 50% do valor oferecido será efetuado no prazo máximo de 10 dias após conhecimento do despacho de adjudicação definitiva.

ARTIGO 11.º - A adjudicação definitiva depende de despacho do Presidente da Câmara.

ARTIGO 12.º - A ocupação e exploração económica do espaço é titulado por contrato a celebrar neste Município.

ARTIGO 13.º - A adjudicação definitiva fica dependente da apresentação pelo adjudicatário provisório de uma caução ou garantia bancária no valor correspondente a quatro vezes o valor da prestação mensal, a prestar no prazo de dez dias a contar da adjudicação provisória.

ARTIGO 14.º - A caução ou garantia bancária poderá ser acionada pela Câmara Municipal de Espinho caso o adjudicatário se encontre em incumprimento das suas obrigações contratuais ou no caso de ser necessária para a realização de quaisquer obras ou reparações urgentes que o adjudicatário não execute no prazo fixado para o efeito.

ARTIGO 15.º - A adjudicação definitiva fica igualmente dependente da apresentação pelo adjudicatário provisório de documento comprovativo de que exerce qualquer das atividades incluídas na Secção I – Alojamento Restauração e Similares do Quadro de Classificação Portuguesa de Atividades Económicas CAE – REV.3, anexo ao Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, num prazo de três dias a contar da adjudicação provisória, sob pena da sua caducidade.

ARTIGO 16.º - Na realização da hasta pública observar-se-ão subsidiariamente as disposições legais aplicáveis.

CONDIÇÕES

1 - O presente espaço municipal instalado na Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva, destina-se a estabelecimento de restauração e bebidas, do tipo cafetaria, não podendo de forma alguma funcionar com outras modalidades sem prévia autorização da Câmara Municipal.

2 – O espaço municipal destina-se à instalação de serviço de Cafeteria e será entregue como se encontra, não aceitando a Câmara Municipal de Espinho qualquer reclamação a esse respeito e está dotado com os equipamentos constantes do anexo II, que faz parte integrante destas condições.

3 – O adjudicatário fica sujeito ao cumprimento das disposições legais aplicáveis à atividade que pretende exercer, bem como da Lei em geral, sendo da sua inteira responsabilidade a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para tal.

4 – O adjudicatário assume toda a responsabilidade civil, criminal e contraordenacional decorrentes da ocupação do espaço e da respetiva exploração do mesmo, bem como do exercício dos demais direitos decorrentes desta adjudicação.

5 – Quaisquer obras de conservação ou beneficiação serão sempre executadas por conta do adjudicatário, não podendo o mesmo realizar quaisquer obras sem a prévia autorização da Câmara Municipal e estando sujeito ao cumprimento das disposições legais aplicáveis, nomeadamente do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor).

6 – Mediante vistoria técnica municipal, o Município de Espinho pode ordenar à pessoa adjudicatária, sempre que o entenda necessário, durante o período desta exploração, a execução das obras e reparações que entenda como adequadas à boa conservação do edifício e equipamento, sendo que a não observação, pela pessoa adjudicatária, dessas instruções constitui fundamento bastante para a resolução do contrato, com efeitos imediatos.

7 – A atribuição da exploração comercial deste espaço municipal é feita a título precário, com início a partir da data de celebração do respetivo contrato que a titula e vigora pelo período de quatro anos, não existindo possibilidade de renovação de atribuição da exploração.

8 – O preço mensal a pagar pela ocupação do espaço é de 400,00 € (acrescido de IVA à taxa legal em vigor).

9 – A pessoa adjudicatária efetuará o pagamento do preço de atribuição no primeiro dia útil de cada mês ou nos oito dias seguintes, presencialmente - no gabinete de Atendimento Municipal de Espinho -, ou por transferência bancária, para o Município de Espinho, através do IBAN n.º PT50 0010 0000 7240 2110 1019 9.

10 - O não pagamento de qualquer prestação no prazo devido implica uma penalidade correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da prestação em falta e a falta de pagamento de duas prestações implica a resolução do contrato que titula esta exploração.

11 – A caução ou garantia bancária prestada pela pessoa adjudicatária poderá ser acionada pelo Município de Espinho quando se encontrar em incumprimento das suas obrigações contratuais ou no caso de ser necessária para a realização de quaisquer obras ou reparações urgentes que não sejam executados no prazo fixado, bem como para garantir eventuais prejuízos causados no imóvel e/ou seu recheio.

12 – A atribuição não está subordinada principal ou subsidiariamente às leis reguladoras do inquilinato.

13 – Fica proibida a transmissão total ou parcial da ocupação sem autorização expressa da Câmara Municipal de Espinho.

14 – São causas de caducidade e de resolução da atribuição, o decurso do prazo, o incumprimento por parte do adjudicatário das obrigações constantes das presentes condições, das demais cláusulas do contrato que titula a presente adjudicação e das disposições legais aplicáveis, e o interesse da Câmara Municipal de Espinho devidamente justificado.

15 – Ao Município de Espinho é reservado o direito de, a todo o tempo e mediante deliberação da câmara municipal, proceder ao resgate da exploração e ocupação, cabendo à pessoa adjudicatária o direito a indemnização no valor de doze vezes o valor da prestação mensal adjudicada.

16 – Finda a atribuição em qualquer dos casos das condições anteriores, a pessoa adjudicatária não poderá alegar o direito de retenção em relação a obras e benfeitorias que tenha executado e não terá direito a qualquer indemnização ou compensação pelas mesmas.

17 – A pessoa adjudicatária fica obrigada ao pagamento de todos os impostos, taxas, licenças e outros encargos devidos ao município e ao Estado.

18 – Sob pena de constituir justa causa para rescisão do contrato, a pessoa adjudicatária obriga-se a manter o bom nível do serviço, devendo adquirir géneros de primeira qualidade no melhor estado, em cumprimento das regras sanitárias aplicáveis, e recrutar pessoal qualificado e competente, de entre profissionais da indústria hoteleira.

19 – A pessoa adjudicatária da exploração obriga-se a recrutar todo o pessoal necessário para poder assegurar o bom funcionamento daquele estabelecimento e dar cabal cumprimento às obrigações emergentes das regras aplicáveis à presente atribuição de exploração.

20 – A pessoa adjudicatária da exploração obriga-se, ainda, a dar diária e contínua assistência a exploração do estabelecimento e a manter o seu bom nome comercial no mercado através da correta solvência das suas aquisições aos diversos fornecedores e do pagamento em dia ao pessoal que contratar.

21 – São ainda deveres do adjudicatário:

- a) Cumprir o horário de funcionamento que lhe seja fixado para a exploração do espaço;
- b) Assegurar o funcionamento permanente e contínuo da Cafeteria da Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva, dentro do limite do respetivo horário de funcionamento e nos termos previstos pelas presentes condições, concretamente:
 - i) Obrigatoriamente de segunda-feira a sexta-feira das 09h00 às 18h00; Sábado das 10h00 às 17h30m;
- c) Respeitar e garantir o cumprimento de todas as normas de higiene e segurança, e demais exigências legais da atividade que pretende exercer;
- d) Respeitar os direitos dos utilizadores da Biblioteca, e dos consumidores, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- e) Não utilizar o espaço em questão para outro fim que não o da presente adjudicação e qualquer outro contrário à lei e aos bons costumes;
- f) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Câmara Municipal de Espinho ou outra autoridade pública;
- g) Os preços de todos os artigos deverão constar de tabelas afixadas em locais visíveis;
- h) Facultar a entrada, a todo o momento, de trabalhadores do Município, encarregues de qualquer missão de inspeção, e proporcionar-lhes todos os elementos que estes solicitarem, visando o cumprimento do contrato em vigor;
- i) Garantir que a atividade desenvolvida não compromete o ambiente, o silêncio e o conforto próprios da Biblioteca, devendo prevenir a propagação de odores, fumos, vapores, ruído ou vibrações para as restantes áreas do edifício, assegurando o adequado funcionamento e manutenção dos sistemas de ventilação, extração e insonorização, sendo da sua exclusiva responsabilidade a adoção de todas as medidas técnicas necessárias;
- j) Promover uma utilização responsável e equilibrada do espaço de cafeteria, garantindo a rotatividade razoável dos lugares, a manutenção de um ambiente adequado ao contexto de Biblioteca e a prevenção de comportamentos que perturbem o normal funcionamento do equipamento cultural;
- k) Proceder à separação seletiva de resíduos;

I) Colaborar com iniciativas culturais promovidas pela Biblioteca.

22 – O adjudicatário aceita o espaço nas condições em que o mesmo se encontra, e são de sua responsabilidade e encargos quaisquer obras que entenda realizar no espaço, estando as mesmas sujeitas a prévia autorização da Câmara Municipal de Espinho.

23 – Ao Município de Espinho e aos seus serviços municipais competentes assistem, nomeadamente, os direitos de:

a) Fixar e alterar, a todo o tempo, o horário de funcionamento do espaço de Cafeteria da Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva, bem como quaisquer outras normas de funcionamento e/ou ocupação do mesmo;

b) Acompanhar e fiscalizar o exercício da exploração e da ocupação do espaço, bem como o nível de mesa, de serviço e do recheio;

c) Endereçar ao adjudicatário sugestões e/ou ordens com vista ao bom funcionamento daquele espaço e ao bom cumprimento da lei e regulamentos.

24 – Finda a atribuição, a pessoa adjudicatária deverá deixar e entregar o espaço livre de quaisquer bens inteiramente desocupado num prazo de dez dias.

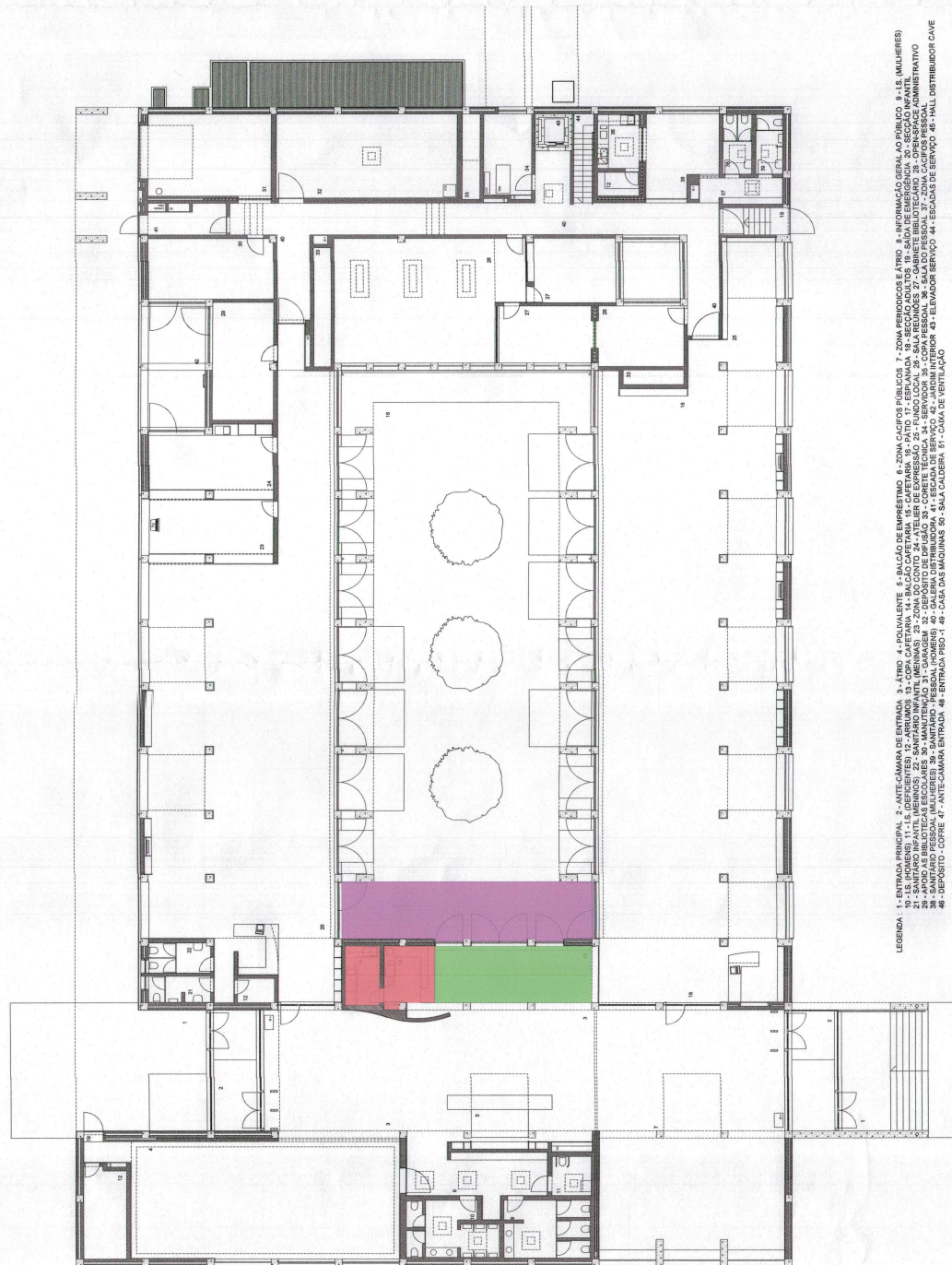
25 – Se o adjudicatário não sair naquele prazo, o Município de Espinho procederá à desocupação do espaço, não se responsabilizando por qualquer dano que possa causar aos bens que lá se encontrem, nem pagando qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou desvios de bens. Neste caso, o adjudicatário ficará ainda obrigado a indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas provocadas.

Aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de 7 de abril de 2026.

Anexo I: Planta do módulo de cafeteria

Anexo II: Equipamento

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



LEGENDA

- ÁREA DE CAFETARIA
- ÁREA DE SERVIÇO DE MESA DA CAFETARIA
- ÁREA DE ESPLANADA EXTERIOR DA CAFETARIA



ESPINHO
CÂMARA MUNICIPAL

Biblioteca Municipal José Maramão e Silva
Parque João de Deus - Espinho

Divisão de Obras Municipais

ARQUITETURA - PLANTA

CLIENTE DE ENCOMENDA: PLANTA DO RES DO CHÃO

DATA: 01/2022

PROJETO Nº: 02

ESCALA: 1:1000

ARQUITETO: *Amorim*

LEGENDA: 1- ENTRADA PRINCIPAL 2- ANTE-CÂMARA DE ENTRADA 3- ÁTRIO 4- POLIVALENTE 5- BALÇÃO DE EMPRÉSTIMO 6- ZONA CAPÇOS PÚBLICOS 7- ZONA PERIFÉRICAS E TÍPO 8- INFORMAÇÃO GERAL AO PÚBLICO 9- A.S. (MULHERES)
10- SANITÁRIO INFANTIL (MENINOS) 11- SANITÁRIO INFANTIL (MENINAS) 12- SANITÁRIO INFANTIL (MEDIAS) 13- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 14- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
15- SANITÁRIO INFANTIL (MULHERES) 16- SANITÁRIO INFANTIL (HOMENS) 17- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 18- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
19- SANITÁRIO INFANTIL (MULHERES) 20- SANITÁRIO INFANTIL (HOMENS) 21- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 22- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
23- SANITÁRIO INFANTIL (MULHERES) 24- SANITÁRIO INFANTIL (HOMENS) 25- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 26- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
27- SANITÁRIO INFANTIL (MULHERES) 28- SANITÁRIO INFANTIL (HOMENS) 29- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 30- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
31- SANITÁRIO INFANTIL (MULHERES) 32- SANITÁRIO INFANTIL (HOMENS) 33- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 34- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
35- SANITÁRIO INFANTIL (MULHERES) 36- SANITÁRIO INFANTIL (HOMENS) 37- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 38- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
39- SANITÁRIO INFANTIL (MULHERES) 40- SANITÁRIO INFANTIL (HOMENS) 41- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 42- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
43- SANITÁRIO INFANTIL (MULHERES) 44- SANITÁRIO INFANTIL (HOMENS) 45- SANITÁRIO INFANTIL (GRANDES) 46- SANITÁRIO INFANTIL (ADULTOS)
47- DEPOSITO 48- COFRE 49- ANTE-CÂMARA ENTRADA 48- ENTRADA PISO-1 49- CALDARIA MÁQUINAS 50- SALA CALDEIRA 51- SALA DE VENTILAÇÃO

Anexo II

BIBLIOTECA MUNICIPAL JOSÉ MARELO E SILVA

COZINHA

Caixa ventilação Hotte inox apanha fumos 1400*700 c/ filtro

Bancada REFE. Cons. Snack 1859*600

3 Bancadas neutra inox 2100*600*850

Placa de encastrar TEKA EM30 2 discos

BAR

Bancada neutra inox 2230*600*850 c/ painel forra 2459*500

Bancada neutra inox 1325*600*850

Armário p. correr 800/400*800 c/ porta incluindo aros madeira

CAFETARIA

20 Cadeiras C5 empilhável 45*39,5*82

10 Mesas M2 80*80*72 HPL preto

ESPLANADA

21 Cadeiras C5 empilhável 45*39,5*82

11 Mesas M2 80*80*72 HPL preto

Papeleiro básico ECO inox

2 Papelarias cinzeiro RED. 254 aço