



ATA N.º 2 DA COMISSÃO

Concurso público por Hasta Pública de Arrendamento para Exploração de Bar e Esplanada no Jardim do Largo D. João II, sito na Mexilhoeira da Carregação, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, destinado ao Exercício da Atividade de Restauração e Bebidas com confeção de Snacks

Aos dois do mês de abril de dois mil e vinte e seis, pelas 9:30, na Sala de Reuniões do Edifício Paços do Concelho, reuniu a comissão do procedimento referido em epígrafe, constituído pelos seguintes membros:

- Presidente: Ana Maria dos Santos Serol Bigodinho -----
- 1.º Suplente: João José dos Santos Prata, Coordenador Técnico da Fiscalização Municipal; -----
- 2.º Suplente: Vera Lúcia Martinho Lima Zeferino, Assistente Técnica afeta à Divisão Administrativa.

A reunião teve por finalidade analisar o seguinte pedido de esclarecimento suscitado pela Sr.ª Maria Cecília Fernandes Duarte: -----

“1. Enquadramento da experiência e CAE:-----

- Tive atividade aberta na área da restauração e bebidas entre 2000 e 2021 (snack-bar/restaurante com serviço ao balcão). -----

- Pretendo reabrir atividade caso venha a ser adjudicatário. -----

- Os CAE enquadram-se nos grupos: -----

- 561 – Restaurantes -----
- 562 – Fornecimento de refeições para eventos -----
- 563 – Estabelecimentos de bebidas -----

Pergunto se esta experiência anterior cumpre o requisito de atividade mínima exigida, mesmo tendo a atividade sido encerrada em 2021. -----

2. Equipamentos: -----

- Os quiosques dispõem de equipamentos de frio ou serão totalmente da responsabilidade do adjudicatário? -----

- Há limitações à instalação de equipamentos próprios? -----

3. Confeção de alimentos: -----

- É permitida confeção no local (ex.: bifanas, hambúrgueres, tostas)? -----

- Existem restrições quanto a fumos ou sistemas de extração? -----

4. Condições financeiras: -----

- Para além do valor base mensal, o que corresponde a taxa adicional de 2%? -----

- Existe caução, depósito ou pagamento inicial no ato de adjudicação? -----

5. Contrato: -----

- No final dos 5 anos, os equipamentos instalados devem ser removidos pelo adjudicatário? -----

- Existe possibilidade de prorrogação do contrato? -----

6. Funcionamento: -----

- Os horários indicados são obrigatórios ou existe alguma flexibilidade? -----
- Existem limitações ao tipo de serviço a prestar? -----

7. Outros: -----

- Existem exigências específicas quanto a esplanada, mobiliário ou imagem do espaço? -----
- Há condicionantes adicionais por parte da fiscalização municipal? -----

A Comissão deliberou por unanimidade, quanto às questões colocadas informar a requerente o seguinte: -

1.ª Enquadramento da experiência e CAE: -----

Tive atividade aberta na área da restauração e bebidas entre 2000 e 2021 (snack-bar/restaurante com serviço ao balcão). -----

- Pretendo reabrir atividade caso venha a ser adjudicatário. -----
- Os CAE enquadram-se nos grupos: -----
 - 561 – Restaurantes -----
 - 562 – Fornecimento de refeições para eventos -----
 - 563 – Estabelecimentos de bebidas -----

Pergunto se esta experiência anterior cumpre o requisito de atividade mínima exigida, mesmo tendo a atividade sido encerrada em 2021. -----

De acordo com a alínea b) do Artigo 6.º do Programa de Concurso, apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública as pessoas singulares ou coletivas que: -----

“(…) -----

b) Tenham atividade registada com CAE do grupo 561, 562 ou 563, há mais de três anos, devendo para o efeito apresentar declaração sob compromisso de honra que ateste a permanência na atividade de forma ininterrupta pelo menos no referido período e com referência aos anos 2023, 2024, 2025, juntando as respetivas as autorizações de utilização, emitidas pelas entidades competentes.(…)”. -----

Nesta conformidade e, tratando-se de um documento de habilitação exigido nas alíneas f) e g) do art.º 9.º do Programa de Concurso, a não apresentação constitui causa de exclusão do/a candidato/a. -----

2.ª Equipamentos: -----

Os quiosques dispõem de equipamentos de frio ou serão totalmente da responsabilidade do adjudicatário?-----

De acordo com as alíneas c) e g) da Cláusula 6.ª do Caderno de Encargos, deverá elaborar, a expensas suas, os projetos necessários para instalação dos equipamentos necessários (incluindo a instalação de sistema de exaustão adequado à envolvente natural onde se insere), das infraestruturas, dos acabamentos, ligações internas às redes urbanas, de acordo com o estipulado no presente Caderno de Encargos, bem como adquirir, fornecer e instalar, a expensas suas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do Quiosque e Esplanada, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento. -----

3.ª Confeção de alimentos: -----

É permitida confeção no local (ex.: bifanas, hambúrgueres, tostas)? -----

Existem restrições quanto a fumos ou sistemas de extração? -----

De acordo com as alíneas w) e c) da Cláusula 6.ª do Caderno de Encargos, deverá comercializar apenas produtos para os quais o Quiosque se destina, tais como bebidas e Snacks, bem como elaborar, a expensas suas, os projetos necessários para instalação dos equipamentos necessários (incluindo a instalação de sistema de exaustão adequado à envolvente natural onde se insere), das infraestruturas, dos acabamentos, ligações internas às redes urbanas, de acordo com o estipulado no presente Caderno de Encargos. -----

4. Condições financeiras: -----

Para além do valor base mensal, o que corresponde a taxa adicional de 2%? -----

Existe caução, depósito ou pagamento inicial no ato de adjudicação? -----

Nos termos do n.º 6 da Cláusula 8.ª do Caderno de Encargos o valor de 2% do montante do preço mensal do arrendamento efetivamente praticado, isto é, refletindo a licitação feita pelo arrematante, multiplicado por 60 (sessenta meses, correspondendo aos 5 anos de arrendamento), correspondente à caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do cocontratante, -----

Em conformidade com o previsto nos n.ºs 1 e 2 da Cláusula do art.º 8 do Caderno de Encargos, o concorrente a quem for atribuído o direito de arrendamento e exploração do quiosque, com esplanada no Jardim do Largo D. João II, sito na Mexilhoeira da Carregação, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, após a conclusão do ato público, efetuará, a título de adjudicação provisória, o pagamento no valor correspondente a 50% do valor mensal em resultado da licitação. -----

Após a adjudicação provisória e no prazo de 10 (dez) dias, o adjudicatário efetuará o pagamento dos 50% restantes. -----

5. Contrato: -----

No final dos 5 anos, os equipamentos instalados devem ser removidos pelo adjudicatário? -----

Existe possibilidade de prorrogação do contrato? -----

De acordo com os n.ºs 2 e 4 da Cláusula 22ª do Caderno de Encargos, em caso de caducidade do arrendamento, por decurso do prazo respetivo, não assiste ao cocontratante direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado. -----

No caso de revogação do arrendamento pelos motivos previstos no n.º 3 da Cláusula 22ª do Caderno de Encargos, implica a remoção do Quiosque e da Esplanada, à custa do adjudicatário, de todos os artigos ou instalações de sua propriedade no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data da notificação efetuada para o efeito, prazo findo o qual, o Município de Lagoa procederá a essa remoção por conta do responsável, sem embargo de, findo o prazo para sua recuperação pelo Cocontratante, os mesmos poderem ser declarados perdidos a favor do Município de Lagoa. -----

De acordo com o n.º 2 da Cláusula 13ª do Caderno de Encargos, o prazo da exploração, não está sujeito a qualquer prorrogação. -----

6. Funcionamento: -----

Os horários indicados são obrigatórios ou existe alguma flexibilidade? -----

Existem limitações ao tipo de serviço a prestar? -----

De acordo com a Cláusula 17ª do Caderno de Encargos o Quiosque e a Esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário máximo das 09h00m às 23h00m no período de verão (01 de abril a 30 setembro). -----

O Quiosque e a Esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário mínimo das 10h00m às 21h00m no período de inverno (01 de outubro a 30 de março). -----

Às sextas, sábados e vésperas de feriados, o Quiosque e a Esplanada, poderão funcionar simultaneamente até às 23h00m, independentemente do período do ano. -----

Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no número anterior, depende de autorização prévia e expressa por parte da Câmara Municipal de Lagoa. -----

Os horários referidos nos números anteriores, poderão ser objeto de redução por parte dos serviços da Câmara Municipal de Lagoa, mediante comunicação formal, caso se verifiquem reclamações resultantes de nível elevado de ruído provocado pelo funcionamento do Quiosque, da Esplanada, e/ou outro tipo de questões relacionadas com a sua salubridade. -----

O Município de Lagoa pode rescindir unilateralmente o contrato de arrendamento celebrado caso o Quiosque permaneça encerrado por mais de 15 (quinze) dias seguidos, salvo casos fortuitos ou de força maior, devidamente comunicados e justificados pelo Cocontratante, entendendo-se como tal circunstâncias alheias à vontade do arrendatário, que o mesmo não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar. -----

Para além das obrigações contratuais previstas na cláusula 6.ª e seguintes, dispõe a cláusula 16.ª que o Quiosque funciona como estabelecimento de bebidas e Snacks, com esplanada, nos termos da legislação em vigor. -----

7. Outros: -----

Existem exigências específicas quanto a esplanada, mobiliário ou imagem do espaço? -----

Há condicionantes adicionais por parte da fiscalização municipal?" -----

De acordo com o n.º 2 da Cláusula 18ª do Caderno de Encargos a Esplanada tem as seguintes características:

- a) Esplanada aberta, sem qualquer tipo de proteção lateral, frontal ou superior; -----
- b) A aquisição e instalação dos elementos de mobiliário urbano a colocar na esplanada são da responsabilidade do cocontratante; -----
- c) A esplanada tem a área de 105 m² e deve ser instalada de acordo com a implantação definida na planta constante do ANEXO II ao caderno de encargos, não podendo funcionar dissociada do respetivo edifício; ---
- e) A esplanada deve garantir a acessibilidade a todos os utentes; -----
- f) Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras, guarda-sóis) a colocar na esplanada devem obedecer aos modelos constantes do ANEXO IV e obedecer ao previsto nos números seguintes; -----
- g) As cadeiras e as mesas da esplanada serão do modelo "Gonçalo", com encosto em chapa metálica lisa, com assento em ripas de madeira, ou chapa lisa ou contraplacado marítimo e estrutura tubular metálica, ou outro aprovado pelo serviço gestor do espaço. As mesas serão de modelo idêntico às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em ripas de madeira ou chapa lisa ou contraplacado marítimo e estrutura tubular

metálica sendo que todas estas peças de mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento, ou outro aprovado pelo serviço gestor do espaço; -----

h) Os elementos metálicos deverão preferencialmente ser da cor – RAL8022 – e os elementos em madeira ser à cor natural, tratados e envernizados; -----

i) Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e cadeiras, sendo que as telas de ensombramento dos guarda-sóis terão de ter uma cor igual à vela de sombreamento existente no Jardim do Largo D. João II, sem prejuízo da Contraente Pública poder autorizar a utilização de outra cor de tela de ensombramento desde que a mesma se mostre consentânea com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte diminuição dos padrões de qualidade; -----

j) Para além dos já referidos, não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área de esplanada; -----

k) A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada. -----

De acordo com a Cláusula 27ª do Caderno de Encargos, o Município de Lagoa reserva-se o direito de, por todos os meios que julgar necessários, e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços do Arrendatário, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da exploração. -----

A fiscalização deve ser exercida de forma compatível com o normal funcionamento do Quiosque e da Esplanada. -----

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião pelas onze horas e trinta minutos e elaborou-se a presente ata, a qual vai ser assinada pelos membros da Comissão. -----

Lagoa, 02 de abril de 2026

A Comissão,

Presidente,

1º Suplente,

2º Suplente,


Ana Bigodinho


João Prata


Vera Zeferino

