

**PORTO**  
Câmara Municipal

**Concurso Público para Concessão da Exploração  
de Espaços Comerciais do Centro Histórico**

## I PROGRAMA DO CONCURSO

### 1. Entidade Contratante

O presente concurso público é promovido pela Câmara Municipal do Porto, e dirigido pela Divisão Municipal de Cadastro e Gestão do Património, integrada no Departamento Municipal de Património e Aprovisionamento, da Direcção Municipal de Finanças e Património.

### 2. Objecto do Concurso

O presente concurso tem por objecto a concessão da exploração dos seguintes espaços comerciais, para serviços de restauração e bebidas, melhor identificados nas fichas constantes do Anexo I:

- Largo da Alfândega, n.º 20;
- Largo do Terreirinho, n.º 3 e Travessa do Barredo, n.º 7/9;
- Rua Fonte Taurina, n.º 78/80;

### 3. Valor Base de Licitação

O valor base de licitação para cada um dos espaços é o que consta das respectivas fichas (Anexo I).

### 4. CONCORRENTES

4.1 Só serão admitidas a concurso as empresas ou pessoas individuais que façam prova da sua aptidão, com base em critérios de capacidade económica e financeira.

**4.2** Para efeito do disposto no número antecedente, os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos, pela ordem indicada:

- a) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II;
- b) Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte;
- c) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo III;
- d) Declarações bancárias comprovativas de capacidade financeira;

**4.3** Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais.

**4.4** A Câmara Municipal do Porto pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

**4.5** A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respectiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos actos subsequentes.

**4.6** Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

## **5. PROPOSTAS**

**5.1** As propostas, elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo IV, deverão ser apresentadas em duplicado, redigidas em língua portuguesa, e dactilografadas sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas. Todas as folhas deverão ser numeradas sequencialmente e rubricadas.

**5.2** As propostas serão assinadas pelo concorrente ou por seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último poderes bastantes para o efeito.

**5.3** As propostas deverão ser instruídas com:

- a) Valor anual a pagar pela concessão;
- b) Indicação do espaço que pretende explorar;
- c) Projecto de exploração.

**5.4** Não serão admitidas propostas inferiores ao valor base indicado no ponto 3, nem propostas variantes ou com condições divergentes das aqui previstas.

**5.5** Dá-se aqui por reproduzido o disposto nos pontos 4.3, 4.4, 4.5, e 4.6, do presente Programa de Concurso.

## **6. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS**

**6.1** Os documentos referidos no ponto 4.2 deverão ser encerrados em sobrescrito opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra "DOCUMENTOS", o nome ou denominação do concorrente e a designação do concurso.

**6.2** Em sobrescrito com as características indicadas no número anterior, deverão ser encerrados a proposta e os documentos que a instruem (cf. ponto 5.3), no rosto do qual deve ser escrita a palavra "PROPOSTA", o nome ou denominação do concorrente e a designação do concurso.

**6.3** Os sobrescritos a que se referem os números anteriores deverão ser encerrados num terceiro, **fechado e lacrado**, que se denominará "SOBRESCRITO EXTERIOR", em cujo rosto se identificará o concurso, a designação da entidade contratante e a denominação da entidade concorrente.

**6.4** Se o sobrescrito exterior não estiver lacrado e assinalado de acordo com as instruções supra referidas, o concorrente não será admitido, não se assumindo a responsabilidade por qualquer extravio de propostas ou pela sua abertura prematura.

**6.5** Sob pena de não ser admitido ao concurso, o concorrente não poderá incluir no primeiro dos sobrescritos (referido em 6.1) qualquer documento que, pelo seu conteúdo, permita conhecer, directa ou indirectamente, os termos da proposta.

**6.6** Caso a proposta ou os documentos apresentados não estejam conforme as instruções constantes do presente Programa, o concorrente será excluído do concurso.

## **7. VISITA DO LOCAL**

Os interessados poderão visitar os espaços durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito dirigir-se à Divisão Municipal de Cadastro e Gestão do Património, através dos contactos indicados em rodapé.

## **8. ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS**

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, à Direcção Municipal de Finanças e Património – Divisão de Cadastro e Gestão do Património.

## **9. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**9.1** As propostas poderão ser apresentadas todos os dias úteis, das 9:00h às 17:00h, na Divisão Municipal de Cadastro e Gestão do Património, 2º piso,

Paços do Município, Praça General Humberto Delgado, 4049-001 Porto, ou enviadas por correio para o mesmo endereço.

**9.2** A data limite para apresentação das propostas é no dia útil imediatamente anterior ao do acto público, pelas 17:00h.

**9.3** Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta dê entrada nos Serviços até à data/hora limite indicada no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem.

**9.4** Se for necessário proceder à prorrogação do prazo para apresentação das propostas será feita a divulgação desse acto, através da publicação de novos avisos.

## **10. ACTO PÚBLICO**

**10.1** Pelas 10 horas do dia útil imediato à data limite para apresentação das propostas em carta fechada, proceder-se-á à abertura das propostas recebidas, em acto público, no edifício dos Paços do Município, na sala das sessões (3º piso), perante o Júri designado para o efeito.

**10.2** Poderão assistir ao acto público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do respectivo bilhete de identidade.

**10.3** Se, por motivo justificado, não for possível realizar o acto público do concurso na data fixada todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização deste acto.

## **11. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS**

**11.1** O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do acto público do concurso.

**11.2** O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

## **12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

**12.1** O critério de adjudicação será o da proposta mais vantajosa para os interesses visados pela CMP, tendo em conta os seguintes factores, por ordem decrescente de importância:

**a) Valor anual proposto - 60%**

**b) Mérito técnico do projecto de exploração - 40%**

**12.2** Em caso de empate haverá lugar a licitação verbal entre os concorrentes empatados, que serão convocados para o efeito.

## **13. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS**

**13.1** As propostas apresentadas pelos diversos concorrentes serão apreciadas por uma Comissão de Análise, designada para o efeito, composta, no mínimo, por três elementos.

**13.2** Sempre que, na fase de apreciação das propostas, aquela Comissão tenha dúvidas sobre a real situação económica e financeira de qualquer dos concorrentes, poderá exigir-lhes, ou mesmo solicitar a outras entidades, todos os elementos e documentos de informação, inclusive de natureza contabilística, indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas.

**13.3** A Comissão de Análise elaborará um relatório final devidamente fundamentado sobre o mérito das propostas ordenando-as, para efeitos de

adjudicação, de acordo com os critérios estabelecidos no ponto 12 do presente Programa de Concurso.

**13.4** A Câmara Municipal do Porto reserva-se o direito de não adjudicar os espaços se nenhuma das propostas apresentadas a concurso satisfizer o interesse municipal.

**13.5** No caso de o previsto no ponto anterior vir a ocorrer, os concorrentes serão notificados dessa decisão e dos respectivos fundamentos.

#### **14. AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Antes de proferir a decisão de adjudicar a entidade contratante procederá à audiência prévia, nos termos dos art.ºs 100º e ss. do Código do Procedimento Administrativo.

#### **15. ADJUDICAÇÃO**

**15.1** A adjudicação será notificada ao concorrente preferido, determinando-se-lhe simultaneamente que, no prazo de 10 dias, a contar da data de notificação, comprove prestação da caução.

**15.2** Logo que se mostre prestada a caução, a adjudicação será notificada aos restantes concorrentes, sendo-lhes, igualmente, comunicado o local onde o processo poderá ser consultado, nos dez dias posteriores à notificação.

**15.3** A adjudicação ficará sem efeito quando o concorrente cuja proposta foi preferida, não preste caução no prazo estabelecido na notificação da adjudicação, salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade, que seja considerado justificação bastante.

## **16. CAUÇÃO**

**16.1** A caução, de valor correspondente a dois duodécimos mensais, calculada em função do valor anual proposto, poderá ser prestada por depósito em dinheiro, por títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, mediante garantia bancária ou seguro-caução, e será mantida até ao termo da concessão de exploração.

**16.2** Caso a caução venha a ser prestada por depósito em dinheiro ou títulos, o adjudicatário deverá utilizar o modelo constante do Anexo V.

**16.3** O adjudicatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

## **17. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO)**

**17.1** O contrato será celebrado, por escritura pública, em data e hora a designar pela Câmara Municipal do Porto, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 8 dias.

**17.2** No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor da Câmara Municipal do Porto.

## **18. ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização da concessão por escritura pública, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

## **19. FORO COMPETENTE**

O Tribunal competente para julgar eventuais litígios é o do Porto.

## **20. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**20.1** Em tudo o que se revelar omissivo no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações.

**20.2** O cômputo dos prazos referidos nos presentes Programa de Concurso e Caderno de Encargos, faz-se nos termos do disposto nos art.º 71º e ss. do Código do Procedimento Administrativo.

**II**

**CONDIÇÕES JURÍDICAS E TÉCNICAS DA CONCESSÃO**

**1. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**

O prazo máximo para o início da exploração será de 15 dias após a emissão da licença de utilização (alvará sanitário).

**2. ALVARÁ SANITÁRIO**

O concessionário deverá requerer junto do competente Serviço camarário o necessário alvará sanitário para o tipo de estabelecimento a instalar, de acordo com a legislação em vigor, no prazo de 15 dias a contar da data de celebração do contrato. A obtenção desta licença é condição imprescindível para o início da exploração.

**3. ENCARGOS COM OBRAS**

**3.1** Compete ao adjudicatário realizar as obras de adaptação do espaço elencadas na respectiva ficha de identificação (Anexo I).

**3.2** Para o efeito, deverá requerer a respectiva licença administrativa, nos termos da alínea d), do n.º 2, do art.º 4º, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

**4. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

**4.1** O concessionário obriga-se a manter as instalações com dignidade e em perfeito estado de asseio e segurança, ficando também a seu cargo as obras

de conservação ou reparação que se tornem necessárias ou sejam indicadas pela C.M.P..

**4.2** Os custos do fornecimento de água, energia eléctrica, telefone, gás e de segurança (detecção de incêndio e intrusão) às instalações concessionadas são da responsabilidade directa do adjudicatário, assim como é da sua responsabilidade a requisição dos contadores de energia e de água.

**4.3** Sempre que lhe seja solicitado, o concessionário facultará à Câmara Municipal do Porto todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período de exploração.

**4.4** O concessionário obriga-se a exercer a sua actividade em exploração contínua, com o horário de funcionamento mínimo previsto para o tipo de estabelecimentos, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pela C.M.P.

**4.5** Fica a cargo do concessionário a aquisição de todo o equipamento e apetrechamento necessário ao perfeito desenvolvimento da actividade, a que se destinam as instalações.

**4.6** O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à protecção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.

## **5. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE**

**5.1** No exercício da exploração o concessionário obriga-se a:

- a) Manter o estabelecimento aberto, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pela Câmara Municipal do Porto;
- b) Garantir um serviço de boa qualidade, equivalente, pelo menos, ao que resulta da sua proposta;

- c) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
- d) Manter as instalações com dignidade e em perfeito estado de asseio e segurança, procedendo às obras de conservação ou reparação que se verificarem necessárias, com a devida autorização da Câmara Municipal do Porto ou quando sejam indicadas por esta;
- e) Assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afectos ao funcionamento do espaço cedido, reparando e substituindo aqueles que se encontrem danificados, suportando os respectivos encargos;
- f) Manter as instalações, equipamentos e alimentos nas condições de higiene exigidas pelas autoridades sanitárias.
- g) Utilizar adequadamente o sistema de eliminação de cheiros instalado, evitando a propagação destes à área de funcionamento do Restaurante e Cafeteria e, ainda, a suportar as respectivas despesas de manutenção e reparação, se for caso disso;
- h) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações;
- i) Apresentar, no termo de vigência do contrato, o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem, designadamente, as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição com indicação das respectivas substituições, caso tenham ocorrido, e razões que as determinaram.

**5.2** O concessionário deverá manter, de forma bem visível, a tabela de preços aprovados

**5.3** O concessionário deverá manter à disposição dos utentes o livro de reclamações.

**5.4** Não é permitido afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objectivos publicitários, sem prévia autorização da Câmara Municipal do Porto. Exceptuam-se os elementos constantes nas embalagens de produtos, nos equipamentos e utensílios usados e as indicações escritas, desenhadas, ou fotografadas dos produtos expostos.

**5.5** É proibida a utilização das instalações e equipamentos para fins diferentes dos previstos no concurso.

**5.6** É vedado ao concessionário, sem prévia autorização da Câmara Municipal do Porto, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.

## **6. PAGAMENTO**

**6.1** O pagamento do valor proposto será devido a partir da data de início de exploração.

**6.2** O pagamento do preço da concessão será efectuado em prestações mensais, entre os dias 1 e 9 do mês a que respeitar, entendendo-se que se o último dia for um Sábado, Domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.

**6.3** Na falta de pagamento no prazo definido, o mesmo só poderá ser aceite com acréscimo de 50% do que for devido, a título de juros de mora.

**6.4** O preço da concessão será actualizado anualmente, com base no coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, sendo a primeira actualização feita um ano após a data de início de pagamento.

## **7. PRAZO DA CONCESSÃO**

A concessão da exploração é efectuada pelo prazo de três anos, contados a partir da data de celebração da escritura, com possibilidade de resgate ao fim de um ano, nos termos legais.

## **8. RENOVAÇÃO DO PRAZO DA CONCESSÃO**

**8.1** Findo o prazo inicial da concessão, poderá o mesmo ser renovado, por períodos sucessivos de três anos, desde que requerido pelo concessionário com a antecedência mínima de 90 dias, relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação, podendo haver lugar, nesse caso, a revisão do valor e das condições de ocupação.

**8.2** A renovação do prazo de concessão ficará sempre dependente da aceitação da entidade concedente.

## **9. RESGATE DA CONCESSÃO**

No caso de resgate, a Câmara Municipal do Porto pagará uma indemnização igual ao valor das prestações mensais correspondentes a 1/3 do período em falta para o fim do prazo da concessão.

## **10. SEQUESTRO DA CONCESSÃO**

**10.1** A Câmara Municipal do Porto poderá declarar o sequestro sempre que o concessionário abandone, sem causa legítima, a exploração dos serviços que integram esta concessão.

**10.2** Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do concessionário faltoso.

**10.3** Se o concessionário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços e der garantias de a conduzir nos termos

estabelecidos no contrato de concessão, aquela poderá ser-lhe restituída, caso a Câmara Municipal do Porto assim o entenda.

**10.4** A Câmara Municipal do Porto poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

## **11. TRESPASSE DA CONCESSÃO E SUBCONCESSÃO**

O concessionário não poderá transmitir ou subconcessionar a exploração dos serviços que constituem objecto da presente concessão, sem autorização prévia e expressa da Câmara Municipal do Porto.

## **12. RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO**

**12.1** A Câmara Municipal do Porto poderá rescindir o contrato de concessão, em caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do concessionário, revertendo para o Município em posse e propriedade, quer a caução quer as benfeitorias realizadas.

**12.2** São fundamentos de rescisão, nomeadamente:

a) Não iniciar a actividade no prazo máximo de um ano a contar da data de celebração do contrato;

b) Falta de pagamento do valor definido, por mais de dois meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;

c) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pela CMP;

d) Não manutenção do espaço concessionado em perfeitas condições de conservação;

e) Afixação de qualquer publicidade não autorizada pela CMP;

f) Transmissão da concessão para terceiros e subconcessão, sem a necessária autorização da CMP;

g) Falta de reposição da caução, no prazo de 10 dias, após aviso da CMP para o efeito;

h) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa colectiva) do concessionário;

i) Declaração de falência ou insolvência do concessionário;

j) Oposição reiterada por parte do concessionário, ao exercício dos poderes de fiscalização e controle, referidos na cláusula 16 deste Caderno de Encargos;

k) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

**12.3** O contrato de concessão poderá, ainda, ser rescindido, no caso de a CMP necessitar dos espaços concessionados por razões de interesse público, designadamente, por motivos de gestão urbanística, sendo o concessionário notificado com a antecedência mínima de 90 dias.

### **13. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CONCESSIONÁRIO**

O concessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de recepção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal do Porto, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 90 dias após a sua recepção.

### **14. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

**14.1** Terminada a concessão, por qualquer das formas supra mencionadas, o espaço concessionado bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença da Câmara Municipal do Porto, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação. Também não poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

**14.2** O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

**14.3** Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 30 dias subsequentes ao termo da concessão.

## **15. SEGUROS**

**15.1** O concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações concessionadas.

**15.2** Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros, com reposição do capital seguro:

- a) Seguros de trabalho de todo o pessoal afecto à exploração;
- b) Seguro do estabelecimento;
- c) Seguro multi-riscos do equipamento;
- d) Seguro de responsabilidade civil profissional.

## **16. FISCALIZAÇÃO**

**16.1** É reservado à Câmara Municipal do Porto o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do concessionário, nos termos impostos pelo Programa do Concurso e Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

**16.2** O concessionário obriga-se a facultar a inspecção sanitária ao local, bem como a permitir a visita das entidades legais competentes, ao espaço concessionado.

## **17. CLÁUSULA PENAL**

**17.1** No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste Caderno de Encargos, independentemente da possibilidade da rescisão do contrato, o adjudicatário constitui-se na obrigação de indemnizar a Câmara Municipal do Porto no valor correspondente a 5% do valor da caução.

**17.2** No caso de reincidência, o valor de indemnização será o correspondente a 10% do valor da caução.

**17.3** Para efeitos do número anterior, considera-se como reincidente quando se verifique a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período de um ano.

**17.4** O pagamento desta indemnização será efectuado por dedução da caução prestada, uma vez comprovada a violação culposa e após audiência do concessionário.

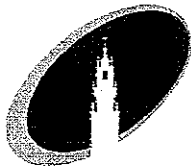
## **18. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Caso o adjudicatário venha a desistir da concessão ou abandone a actividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do prazo de exploração, perderá a favor do Município a caução a que diz respeito a cláusula n.º 16 do Programa de Concurso, excepto nos casos em que os motivos invocados e efectivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

**Anexos**

**ANEXO I**

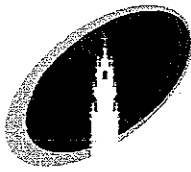
**Fichas de Identificação dos Imóveis**



**FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL - 01**

<b>Identificação</b>
Local: <b>Largo da Alfândega, 20.</b> Freguesia: <b>S. Nicolau</b> Processo de Cadastro N.º <b>2496</b> Parcela <b>1</b>
<b>Caracterização da Situação Actual</b>
Área Bruta Privativa: <b>80.00 m²</b> - Afecção: <b>Comércio</b> Base de Licitação Mensal: <b>440€</b>
<b>Condições de Intervenção</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>Licença administrativa nos termos da alínea d) do n.º 2 do art. 4º do RJUE, para a instalação e autorização de utilização de serviço de restauração e bebidas.</li><li>Adequação do espaço à utilização de serviço de restauração e bebidas (n.º 2 do art. 11º do DL 168/97, de 04/07, com redacção pelo DL 57/2002 de 11/03):<ul style="list-style-type: none"><li>- Pelo exterior: Obras de Conservação;</li><li>- Pelo interior: Reparação dos pavimentos, tectos e paredes, instalação de sanitário e vestiário para serviço, instalação de despensa do dia e ventilação transversal;</li><li>- Medidas de Segurança Contra Riscos de Incêndio (Portaria 1063/97 de 21/10).</li></ul></li><li>Consulta a entidades externas à Câmara Municipal do Porto:<ul style="list-style-type: none"><li>- Serviço Nacional de Bombeiros (art. 6º do DL 168/97, de 04/07, alterado pelo DL 139/99, de 24/04, pelo DL 222/2000, de 09/0, pelo DL 57/2002 de 11/03 e pela Declaração n.º 10 – AR/99 de 30/06);</li><li>- Autoridade de Saúde (art. 6º do DL 168/97 de 04/07, alterado pelo DL 139/99, de 24/04, pelo DL 222/2000, de 09/0, pelo 57/2002 de 11/03 e pela Declaração n.º 10 – AR/99 de 30/06);</li><li>- Instituto Português do Património Arquitectónico (art. 43º da Lei 107/01, de 08/09).</li><li>- APDL (art. 4º do DL 335/98, de 03/11).</li></ul></li></ol>

<b>Planta de localização</b>	<b>Fotografias do Edifício</b>

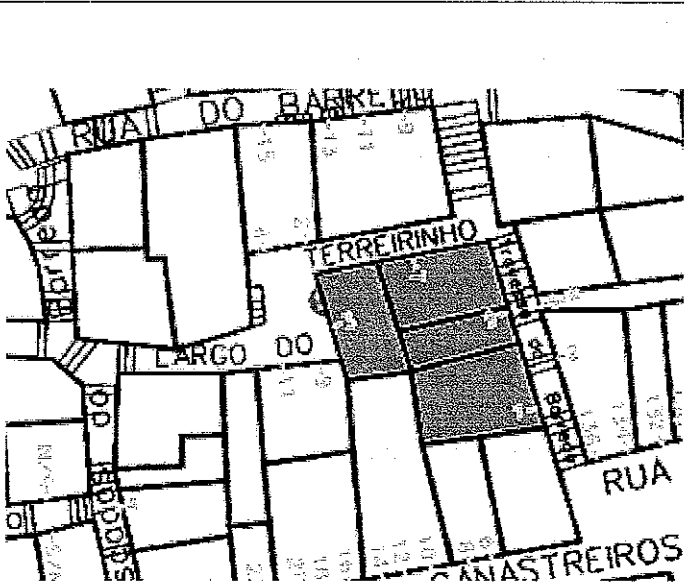
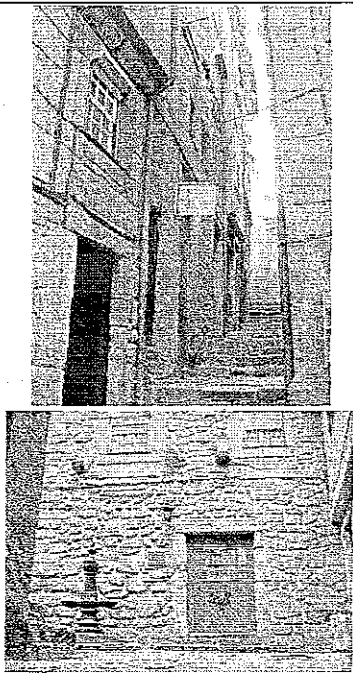


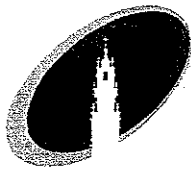
FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL - 02

Identificação
Local: <b>Largo do Terreirinho, 3 e Travessa do Barredo, 7 e 9.</b>
Freguesia: <b>S. Nicolau</b>
Processo de Cadastro N.º <b>2539</b> Parcela <b>A</b>

Caracterização da Situação Actual
Área Bruta Privativa: <b>233.00 m²</b> - Afecção: <b>Comércio.</b>
Base de Licitação Mensal: <b>1089€</b>

Condições de Intervenção
1. Licença administrativa nos termos da alínea d) do n.º 2 do art. 4º do RJUE, para a instalação e autorização de utilização de serviço de restauração e bebidas.
2. Adequação do espaço à utilização de serviço de restauração e bebidas (n.º 2 do art. 11º do DL 168/97, de 04/07, com redacção pelo DL 57/2002 de 11/03): <ul style="list-style-type: none"><li>- Pelo exterior: Limpeza da fachada e recuperação das caixilharias;</li><li>- Pelo interior: Reparação dos pavimentos, Isolamento acústico e substituição das infraestruturas;</li><li>- Medidas de Segurança Contra Riscos de Incêndio (Portaria 1063/97 de 21/10).</li></ul>
3. Consulta a entidades externas à Câmara Municipal do Porto: <ul style="list-style-type: none"><li>- Serviço Nacional de Bombeiros (art. 6º do DL 168/97, de 04/07, alterado pelo DL 139/99, de 24/04, pelo DL 222/2000, de 09/0, pelo DL 57/2002 de 11/03 e pela Declaração n.º 10 – AR/99 de 30/06);</li><li>- Autoridade de Saúde (art. 6º do DL 168/97 de 04/07, alterado pelo DL 139/99, de 24/04, pelo DL 222/2000, de 09/0, pelo DL 57/2002 de 11/03 e pela Declaração n.º 10 – AR/99 de 30/06);</li><li>- Instituto Português do Património Arquitectónico (art. 43º da Lei 107/01, de 08/09).</li></ul>

Planta de localização	Fotografias do Edifício
	



FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL - 03

Identificação
Local: <b>Rua Fonte Taurina, 78/80.</b>
Freguesia: <b>S. Nicolau</b>
Processo de Cadastro N.º <b>1483</b> Parcela <b>161</b>

Caracterização da Situação Actual
Área Bruta Privativa: <b>45.00 m²</b> - Afecção: <b>Comércio</b>
Base de Licitação Mensal: <b>270€</b>

Condições de Intervenção
<p>1. Licença administrativa nos termos da alínea d) do n.º 2 do art. 4º do RJUE, para a instalação e autorização de utilização de serviço de restauração e bebidas.</p> <p>2. Adequação do espaço à utilização de serviço de restauração e bebidas (n.º 2 do art. 11º do DL 168/97, de 04/07, com redacção pelo DL 57/2002 de 11/03):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pelo exterior: Recuperação das caixilharias;</li><li>- Pelo interior: Reparação dos pavimentos, tectos e paredes, isolamento acústico, substituição de infraestruturas, instalação de sanitário e vestiário para serviço, adaptação da instalação de sanitários para utentes, instalação de zona de armazenagem e despensa do dia, climatização da zona de utentes e condutas de evacuação de fumos e cheiros;</li><li>- Medidas de Segurança Contra Riscos de Incêndio (Portaria 1063/97 de 21/10).</li></ul> <p>3. Consulta a entidades externas à Câmara Municipal do Porto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Serviço Nacional de Bombeiros (art. 6º do DL 168/97, de 04/07, alterado pelo DL 139/99, de 24/04, pelo DL 222/2000, de 09/0, pelo DL 57/2002 de 11/03 e pela Declaração n.º 10 – AR/99 de 30/06);</li><li>- Autoridade de Saúde (art. 6º do DL 168/97 de 04/07, alterado pelo DL 139/99, de 24/04, pelo DL 222/2000, de 09/0, pelo DL 57/2002 de 11/03 e pela Declaração n.º 10 – AR/99 de 30/06);</li><li>- Instituto Português do Património Arquitectónico (art. 43º da Lei 107/01, de 08/09).</li></ul>

Planta de localização	Fotografias do Edifício

**ANEXO II – (Pessoa Individual)**

**DECLARAÇÃO**

Nos termos e para dos efeitos da alínea a) do ponto 4.2 do Programa de Concurso, se declara:

(Nome) ....., portador  
do Bilhete de Identidade n.º ....., emitido em ..... / ..... / ..... pelo  
Arquivo de Identificação de ....., com o n.º de Contribuinte  
..... (Estado Civil) ..... residente em  
.....

(assinatura simples)

---

**ANEXO II – (Pessoa Colectiva)**

**DECLARAÇÃO**

A (firma) .....  
declara, para os efeitos da alínea a) do ponto 4.2 do Programa de Concurso, o seguinte:

Denominação Social;

Capital Social;

Número de Pessoa Colectiva;

Sede;

Filiais

Corpos Sociais;

Forma de Obrigar a Sociedade;

Registo Comercial

- de constituição
- de alteração

(assinatura simples)

Apondo o carimbo da firma

**Anexo III**

(de acordo com a alínea c) do ponto n.º 4.2 do Programa do Concurso)

1 ..... (1), titular do bilhete de identidade n.º ....., residente  
....., na qualidade de representante legal de .....

(2), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (3):

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos à Região Autónoma ou autarquia local adjudicante (4);
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por

contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou onde se encontra estabelecido/a) (5);

d) Não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de actividade, nem tem o respectivo processo pendente;

e) Não foi condenado/a, por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afecte a sua honorabilidade profissional nem foi disciplinarmente punido/a por falta grave em matéria profissional (6);

f) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º I do artigo 21.º do DL 433/82, de 27 de Outubro, com a redacção introduzido pelo DL 244/95, de 14 de Setembro (7);

g) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista no n.º 1 do artigo 5.º do DL 396/91, de 16 de Outubro (7);

h) Não foi objecto de aplicação 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 membro da União Europeia de que é nacional ou onde se encontra estabelecido/a) (8);

2 O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da proposta apresentada, bem como da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.

3 Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos fixados no artigo 39.º do DL 197/99, de 8 de Junho, a apresentar documentos comprovativos de qualquer das situações referidas no n.º 1 desta declaração.

- 4 O declarante tem ainda conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina, para além da sua exclusão do procedimento ou da anulação da adjudicação que eventualmente lhe seja efectuada, consoante o caso, a impossibilidade de, durante dois anos, concorrer a procedimentos abertos pelo serviço ou organismo adjudicante.

..... [data e assinatura (9)]

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa colectiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas colectivas.
- (3) No caso de concorrente pessoa singular suprimir a expressão "a sua representada".
- (4) Só aplicável quando a entidade adjudicante seja uma Região Autónoma ou autarquia local
- (5) Declarar consoante a situação.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (7) Se foi objecto dessa sanção, indicar se já decorreu o período de inabilidade legalmente previsto.
- (8) Se foi objecto dessa sanção, indicar se já decorreu o prazo de prescrição legalmente previsto '.
- (9) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa colectiva.

**ANEXO IV**

**Modelo de proposta**

F..... (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objecto do concurso, a que se refere o anúncio datado de ....., obriga-se a executar tudo o que constar do presente Programa de Concurso e do Caderno de Encargos nas seguintes condições:

Pela concessão do espaço comercial sito no ..... (identificar o espaço) compromete-se a efectuar, em prestações mensais o pagamento anual de €..... (por extenso).

Mais declara que renuncia o foro especial e submete em tudo o que respeita a execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data, .....

(Assinatura) .....

(com a indicação expressa da qualidade em que intervém)

**Anexo V**

(de acordo com o ponto n.º 16.2 do Programa do Concurso)

Guia de depósito:

€ .....

Vai, \_\_\_\_\_, residente (ou com escritório ou sede) em \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_, depositar na \_\_\_\_\_ (sede, filial, agência ou delegação) da \_\_\_\_\_ (instituição) a quantia de \_\_\_\_\_ (por extenso) \_\_\_\_\_ (em dinheiro ou representada por) \_\_\_\_\_, como caução exigida no Concurso Público \_\_\_\_\_, para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que o concessionário assume por virtude da adjudicação, designadamente nos casos de falta de pagamento da taxa mensal devida pela concessão, das multas aplicadas, das indemnizações devidas, e das despesas que a Câmara tenha efectuado por conta do concessionário, e ainda quando este não cumpra as obrigações legais ou contratuais líquidas e certas. Este depósito fica à ordem da \_\_\_\_\_ (Câmara Municipal do Porto), a quem deve ser remetido o respectivo.

Data

Assinatura