

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Proposta n.º 277/2025	NÚCLEO DE COMPRAS, APROVISIONAMENTO E PATRIMÓNIO (NCAP)	NIPG. 13132/25
Assunto: Hasta Pública para a concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e ou bebidas a instalar no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo		

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

geralcmi@cm-ilhavo.pt
www.cm-ilhavo.pt
+(351) 234 329 600

NIPC: 506 920 887

Considerando:

Que o espaço do antigo Posto de Turismo de Ílhavo e respetivas instalações sanitárias, localizados na Avenida 25 de Abril, n.º 57, 3830-044 – Ílhavo, encontram-se atualmente desocupados.

Que o objetivo da presente Hasta Pública visa promover a reativação do equipamento e atribuir-lhe uma nova utilidade, em benefício da comunidade e do reforço da atratividade do território.

Que o referido espaço possui as seguintes áreas:

Área de implantação do prédio: 276,83 m²

Área total do terreno: 276,83 m²

Área dependente (sanitários): 28,17 m²

Área bruta de construção: 193,47 m²

Área bruta privativa: 165,30 m²

Que a gestão dos bens do domínio público tem enquadramento legal no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, em concreto nos seus artigos 27.º a 30.º.

O artigo 28.º do citado diploma legal estabelece que “Através de ato ou contrato administrativos podem ser conferidos a particulares, durante um período, poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público, (...)”.

Que, nos termos das alíneas qq) e t) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal administrar o domínio público municipal, bem como assegurar a gestão, conservação e valorização dos bens do município, incluindo o imóvel objeto da presente concessão; e que, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da mesma Lei, compete à Assembleia Municipal autorizar a Câmara Municipal a celebrar contratos de concessão e a fixar as respetivas condições gerais.

Que, para a celebração do contrato de concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas a instalar no edifício do antigo Posto de Turismo de Ílhavo, cujo objeto abrange a concessão de exploração de bens para uso privativo do domínio público, o procedimento a adotar será a Hasta Pública.

Que o valor mínimo mensal da renda é de 300,00€ (trezentos euros), a que acresce a taxa de IVA.

Que o critério de adjudicação será atribuído à proposta que apresentar a Classificação Final (CF) mais elevada, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$CF=0,45\times P+0,20\times VOS +0,10\times PEP+0,25\times INV$$

Em que:

CF: Classificação Final da proposta

P: Preço proposto (mensal de renda)

VOS: Valências da Oferta de Serviços

PEP: Portefólio / Experiência Profissional

INV: Investimento estimado

Que o prazo da concessão será de 5 (cinco) anos, renovável, findo esse período, por iguais períodos, até ao limite máximo de 15 (quinze) anos.

Que será exigido, a título de caução, o pagamento correspondente a 3 (três) prestações mensais.

No uso das competências que me são conferidas pelo artigo 35.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual,

Proponho:

Que a Câmara Municipal, ao abrigo do artigo 33.º, n.º 1, da alínea ccc) e f) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, delibere:

Autorizar a abertura do procedimento de hasta pública, nos termos acima expostos, para a concessão do direito do uso privativo do antigo posto de turismo de Ílhavo e respetivas instalações sanitárias.

Aprovar as peças do procedimento da Hasta Pública.

Determinar que a Comissão seja constituída pelos elementos constantes no programa de procedimento e atribuir-lhe as seguintes competências:

Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do Programa do Procedimento e, ainda, durante a hasta pública, bem como proceder à retificação de erros e omissões das peças do procedimento, desde que não impliquem alterações de aspetos fundamentais das mesmas;

Verificar os documentos apresentados pelos participantes;

Lavar a ata da hasta pública, propondo ao órgão competente para a decisão de contratar a adjudicação da concessão do direito ao uso privativo do espaço objeto do contrato.

Designar para gestor do contrato de acordo com o disposto no artigo 290-Aº do CCP e como substituto nas suas faltas e impedimentos os elementos constantes no Anexo A.

Determinar que a publicitação do procedimento de Hasta Pública seja feita através de Edital a publicar na internet, no sítio institucional do Município de Ílhavo, e a afixar nos locais de estilo, bem como o seu envio para afixação em todas as freguesias do concelho.

Delegar no Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo a competência para proceder à publicação do edital, bem como para praticar os atos necessários ao regular desenvolvimento do procedimento.

Submeter à autorização da Assembleia Municipal a celebração do contrato de concessão e a fixação das respetivas condições gerais, nos termos acima expostos, ao abrigo da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual.

Documentos que acompanham a proposta:

- Anexo A (gestores do contrato)
- Minuta de Edital
- Programa de procedimento
- Caderno de encargos

Remeta-se à Câmara Municipal, nos termos da proposta.

O Presidente da Câmara,
ACT\$PRO\$277/2025



JOÃO ANTÓNIO FILIPE CAMPOLARGO, Presidente da Câmara
Assinatura Digital Qualificada