

Anexo A

Assunto: Nomeação de gestores

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

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

NIPC: 506 920 887

Para cumprimento do disposto no artigo 290-Aº do Código dos Contratos Públicos, proponho para **Gestor do Contrato** para “**concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e respetivas instalações sanitárias**”.

Designação	Responsável
Pedro Nunes	Principal
Sílvia Freire	Substituto

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.



Câmara Municipal

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

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

NIPC: 506 920 887

EDITAL (Modelo)

JOÃO ANTÓNIO FILIPE CAMPOLARGO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO **TORNA PÚBLICO** que, por deliberação da Assembleia Municipal tomada na sua sessão de junho, reunião realizada em ____ de _____ de 2025, e por deliberação da Câmara Municipal realizada a 20 de junho de 2025, em cumprimento do disposto na alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo diploma legal, na sua atual redação, a abertura do procedimento por **Hasta Pública**.

1. Objeto

Concessão da utilização privativa do domínio público municipal, a instalar no edifício do antigo Posto de Turismo de Ílhavo, localizado na Avenida 25 de Abril, n.º 57, 3830-044 Ílhavo, para fins de: **“Concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e respetivas instalações sanitárias”**

2. Prazo e modo para apresentação de propostas

Até às 16h00 do 30.º dia útil subsequente à afixação do presente edital (____/____/2025).

As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado e opaco, podendo ser entregues presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral da Câmara Municipal de Ílhavo ou remetidas por via postal, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal. O sobrescrito exterior deverá conter a identificação do proponente e a menção expressa à designação da hasta pública.

3. Disponibilização de Elementos

Todos os elementos relativos ao procedimento por Hasta Pública encontram-se disponíveis na internet, no sítio institucional do Município de Ílhavo em www.cm-ilhavo.pt

4. Condições de participação

Podem participar na presente hasta pública os interessados com situação regularizada perante a Segurança Social e a Autoridade Tributária, e que apresentem, até ao termo do prazo de candidatura, todos os documentos exigidos no programa do procedimento, sob pena de exclusão.

5. Critério de adjudicação

O critério de adjudicação é o da obtenção da classificação mais elevada, resultante da seguinte fórmula:

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

Em que:

- CF: Classificação Final
- P: Preço proposto (mensal de renda)
- VOS: Valências da Oferta de Serviços
- PEP: Portefólio / Experiência Profissional
- INV: Investimento estimado

6. Valor base da renda mensal da concessão

Não são admitidas propostas de valor inferior a €300,00 (trezentos euros), acrescidos da taxa de IVA legal em vigor.

7. Caução

O valor da caução corresponderá a um montante equivalente a três meses do valor da renda mensal.

8. Esclarecimentos

Os interessados poderão solicitar esclarecimentos, por escrito, até ao 10.º dia útil após a publicação do presente edital, para o e-mail: geralcmi@cm-ilhavo.pt.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser fixados nos lugares públicos de uso e costume e publicados em jornais da região.

Ílhavo,

O Presidente da Câmara Municipal

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Programa de Procedimento

HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO ANTIGO POSTO DE TURISMO DE ÍLHAVO E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

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

NIPC: 506 920 887

Índice	
1. Objeto	2
2. Entidade contratante.....	2
3. Comissão da hasta pública	2
4. Disponibilização de Elementos.....	2
5. Esclarecimentos	2
6. Valor base da concessão.....	2
7. Modo de apresentação da proposta	3
8. Prazo de apresentação da proposta.....	3
9. Concorrentes.....	3
10. Inspeção ao local	3
11. Documentos da proposta	3
12. Prazo da obrigação de manutenção das propostas.....	4
13. Critério de adjudicação	4
14. Análise das Propostas	6
15. Adjudicação e Aprovação da Minuta do Contrato	7
16. Caução.....	7
17. Legislação aplicável	7
ANEXO I – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA	7
ANEXO II - MODELO DA PROPOSTA	8
ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO	9
ANEXO IV – MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO.....	10

1. Objeto

O presente procedimento de Hasta Pública tem por objeto a “**concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e respetivas instalações sanitárias**”, através da utilização privativa do domínio público municipal, a instalar no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo, sito na Avenida 25 de Abril, n.º 57, 3830-044 – Ílhavo, conforme planta anexa ao caderno de encargos.

2. Entidade contratante

A presente Hasta Pública é promovida pelo Município de Ílhavo, pessoa coletiva de direito público n.º 506 920 887, com sede na Avenida 25 de Abril, 3830-044 Ílhavo, e com o seguinte endereço de correio eletrónico: geralcmi@cm-ilhavo.pt

3. Comissão da hasta pública

O procedimento é conduzido por uma comissão designada pela Câmara Municipal, com competência na matéria, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, nomeadamente:

Presidente da comissão: Paulo Anes, Chefe da Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística;

1.º Vogal efetivo: Natacha Maio, Chefe de Núcleo de Compras, Aprovisionamento e Património;

2.º Vogal efetivo: Ana Rita, Técnica Superior, Gabinete de Apoio Jurídico, Notariado e Execuções Fiscais;

1.º Vogal suplente: Liliana Ramos, Técnica Superior, Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística;

2.º Vogal suplente: Paula Oliveira, Chefe da Divisão de Obras, Investimentos e Ambiente.

4. Disponibilização de Elementos

1. Todos os elementos relativos ao procedimento por Hasta Pública encontram-se disponíveis na internet, no sítio institucional do Município de Ílhavo em www.cm-ilhavo.pt

2. Os interessados poderão requerer cópias das peças do presente procedimento de Hasta Pública, no Gabinete de Atendimento Geral, dentro do horário de normal de expediente, ficando a respetiva emissão sujeita ao pagamento dos valores devidos de acordo com o Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Ílhavo.

5. Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos relativos ao presente procedimento devem ser requeridos por escrito, através do correio eletrónico: geralcmi@cm-ilhavo.pt, pelos interessados até ao 10.º dia útil a contar da data de publicação do edital, dirigido à comissão que preside à hasta pública.

2. A comissão que preside à presente hasta pública prestará os esclarecimentos solicitados no prazo de cinco dias úteis, após a receção do pedido de esclarecimento.

6. Valor base da concessão

O valor mínimo base mensal de concessão é de 300,00 € (trezentos euros), acrescido da taxa de

IVA legal em vigor, não sendo admitidas propostas de valor inferior.

7. Modo de apresentação da proposta

As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado e opaco, podendo ser entregues presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral da Câmara Municipal de Ílhavo ou remetidas por via postal, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal. O sobrescrito exterior deverá conter a identificação do proponente e a menção expressa à designação da hasta pública.

8. Prazo de apresentação da proposta

1. Os interessados deverão proceder à entrega das propostas até às 16H00 do 30.º dia útil a contar da data de publicação do Edital.
2. Se o sobrescrito for enviado por serviço postal, o concorrente é o único responsável pelos atrasos que eventualmente se verifiquem, não podendo por isso considerar-se tempestivamente apresentados os documentos que deem entrada depois da data e hora limites referidas no n.º 1.

9. Concorrentes

Podem concorrer todos os interessados, sejam pessoas singulares ou coletivas, desde que não tenham dívidas para com o Município de Ílhavo e tenham a sua situação contributiva e tributária devidamente regularizada.

10. Inspeção ao local

1. Durante o prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados poderão inspecionar o local e realizar nele os reconhecimentos julgados indispensáveis à elaboração das suas propostas, tendo em consideração que o adjudicatário não poderá invocar o desconhecimento das condições do espaço, nomeadamente físicas e/ou estruturais, para se exonerar das suas responsabilidades.
2. Para o cumprimento do previsto no número anterior, será permitido aos interessados o acesso às instalações ao 10º dia, entre as 9h30m e as 11h30m, após a publicação do Edital, caso este recaia num fim de semana, o acesso será permitido no primeiro dia útil seguinte.

11. Documentos da proposta

Os candidatos devem apresentar, obrigatoriamente, até ao termo do prazo para candidaturas, os seguintes documentos:

1. Declaração contendo a identificação e assinatura do proponente, conforme **Anexo I** ao presente programa.
2. Proposta com a indicação do valor mensal da renda, nos termos do **Anexo II**.
3. Declaração, nos termos do **Anexo III**.
4. Declarações da **Segurança Social** e Administração **Tributária** comprovativas da situação contributiva e tributária regularizadas.
5. **Registo criminal** das pessoas singulares, ou das pessoas coletivas e dos respetivos representantes legais em efetividade de funções.
6. Fotocópia do **cartão de cidadão** ou bilhete de identidade e cartão de **contribuinte** fiscal, no caso de pessoa singular e dos representantes da pessoa coletiva.
7. **Certidão permanente** do registo comercial com a indicação do respetivo código de acesso ou fotocópia da certidão de registo comercial, válida e atualizada, para as pessoas coletivas;

8. Documento comprovativo de **Registo Central de Beneficiário Efetivo** (RCBE) – Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, se aplicável.

9. Deverá ainda sob pena de exclusão, para análise dos fatores do critério de adjudicação apresentar:

a) **Memória descritiva e justificativa** que permita avaliar a proposta segundo os critérios de adjudicação constantes no ponto 13, designadamente:

- ✓ Descrição das obras que pretende realizar para iniciar a exploração, acompanhada de peça desenhada esclarecedora da intervenção e do(s) respetivo(s) orçamento(s),
- ✓ Descrição de todos os equipamentos e mobiliário a instalar, acompanhada das respetivas fotografias.
- ✓ Descrição do estabelecimento quantos aos serviços a prestar e natureza do estabelecimento de restauração e bebidas a implementar. A descrição deve incluir os produtos a servir.

b) **Curriculum vitae**, que permita avaliar a proposta segundo um dos critérios “Portfolio/Experiência profissional”, com indicação do tempo de serviço ao nível de gerência/direção na área de exploração de estabelecimentos de restauração e de bebidas, acompanhado de comprovativos da experiência profissional, por contra própria ou de outrem, ou seja, declarações das entidades onde esteve a exercer funções e/ou apresentação de documentos comprovativos de que trabalhou por conta própria nesta área (declaração de início de atividade, IRS/IRC).

Caso o concorrente seja uma pessoa coletiva, o(s) curriculum(s) diz(em) respeito ao(s) titular(s) do órgão de direção/gerência da respetiva sociedade comercial ou de quem ficará com a direção efetiva do estabelecimento.

c) Outra documentação, esta facultativa, que o concorrente considere necessária para explicitar o conteúdo e mais-valia da sua proposta, nomeadamente comprovativos de formação profissional.

10. Qualquer outro documento que o concorrente considere indispensável ao esclarecimento dos atributos da proposta.

11. Todos os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

12. A proposta deverá ser assinada pelo candidato, ou seu representante, e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira, a este último, poderes para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

13. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, a Câmara Municipal de Ílhavo, com competência na matéria, notifica o adjudicatário para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da notificação.

12. Prazo da obrigação de manutenção das propostas

O prazo de validade das propostas é de 120 (cento e vinte) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

13. Critério de adjudicação

1. O critério de adjudicação é o da obtenção da **classificação final mais elevada (CF)**, 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

✓ **Fator Preço (P)**

Este parâmetro avalia a renda mensal proposta pelo requerente que terá o valor base de 300,00€.

Descritor	Pontuação
≥ a 1.000€	100
≥ a 750€ e < 1.000€	75
≥ a 500€ e < 750€	50
> a 300€ e < 500€	25
= a 300€	0

✓ **Fator Valências da Oferta de Serviços (VOS)**

Este parâmetro pretende avaliar a originalidade dos produtos bem como dos serviços a prestar, valorizando os produtos e serviços inexistentes na envolvente e que melhor possam qualificar a oferta comercial.

O conceito de exploração original baseia-se em métodos ou abordagens que diferem do convencional, que inclua obrigatoriamente ofertas de serviços diversificadas e diferenciadoras, baseadas no conceito de alimentação saudável, meios de confeção alternativos, cozinha de autor.

Descritor	Pontuação
Produtos ou serviços originais de restauração, bebidas, refeições, cafetaria/pastelaria ligeira, gelataria e take away	100
Produtos ou serviços de restauração, bebidas, refeições, cafetaria/pastelaria ligeira, gelataria e take away	75
Produtos ou serviços de restauração, bebidas, refeições, cafetaria/pastelaria ligeira e gelataria	50
Produtos ou serviços de restauração, bebidas, refeições, cafetaria/pastelaria ligeira	25
Que não proponha produtos ou serviços de restauração, bebidas	0

✓ **Fator Portefólio / Experiência Profissional (PEP)**

Descritor	Pontuação
> 10 anos	100
> a 5 e ≤ 10 anos	75
≥ 1 e ≤ 5 anos	50
< a 1 ano	25
Sem experiência	0

✓ **Fator Investimento estimado (INV)**

Descritor	Pontuação
Custo do investimento > a 100.000€	100
Custo do investimento ≥ a 75.000€ e < 100.000€	75
Custo do investimento ≥ a 50.000€ e < 75.000€	50
Custo do investimento ≥ a 20.000€ e < 50.000€	25
Custo do investimento < a 20.000€	0

2. Em caso de empate das propostas ordenadas em primeiro lugar, a adjudicação será efetuada ao concorrente que apresentar a renda mensal mais elevada.

Em caso de novo empate, atender-se-á, sucessivamente, à pontuação dos restantes fatores de ponderação enunciados.

Se mesmo assim persistir o empate, será realizado um sorteio presencial entre as propostas empatadas.

3. A Câmara Municipal reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se considerar que nenhuma das propostas apresentadas satisfaz o interesse público.

14. Análise das Propostas

1. Após a análise das propostas e aplicação do critério de adjudicação plasmado no ponto anterior, a Comissão nomeada para o efeito elabora fundamentadamente um Relatório Preliminar, no qual propõe a ordenação das propostas apresentadas.

2. No relatório preliminar a que se refere o número anterior, a Comissão deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas que:

- a) Sejam entregues ou rececionadas pelo correio fora do prazo definido;
- b) Não reúnam todos os requisitos exigidos no presente procedimento;
- c) Não apresentem os documentos exigidos;
- d) Cujos concorrentes não tenham a situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social.

3. Elaborado o relatório preliminar, a Comissão envia-o a todos os concorrentes para estes se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de 10 dias úteis.

4. Cumprido o disposto no número anterior, a Comissão elabora um Relatório Final fundamentado, no qual pondera as observações, dos concorrentes, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, indicando a ordenação final dos concorrentes.

15. Adjudicação e Aprovação da Minuta do Contrato

1. O relatório final (adjudicação definitiva) e a minuta do contrato de concessão da exploração serão aprovadas em simultâneo pela Câmara Municipal.
2. A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, acompanhada da minuta do contrato, para que este se possa pronunciar sobre o seu conteúdo no prazo de 5 dias úteis a contar da data da notificação.
3. A minuta do contrato considerar-se-á tacitamente aceite caso o adjudicatário não se pronuncie no prazo referido.

16. Caução

1. Para garantia do cumprimento das condições contratuais, o adjudicatário deverá prestar caução no montante equivalente a três meses do valor da renda mensal, no prazo de 10 dias a contar da adjudicação definitiva, podendo a mesma ser prestada através de depósito ou em dinheiro.
2. Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.
3. A não prestação da caução, por facto imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação, passando a mesma para a proposta ordenada no lugar subsequente.
4. A caução pode ser prestada por depósito ou em dinheiro, nos termos do **Anexo IV** do Programa de Concurso. Na opção por depósito o mesmo deverá ser efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem do Município de Ílhavo, na conta caução a indicar, devendo ser expressamente mencionado o fim a que se destina.

17. Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissos no presente programa de procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidades dos mesmos.

Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo

João António Filipe Campolargo

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

ANEXO I – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

Pessoa singular	
Dados Pessoais	
Nome:	
Morada:	
Código Postal:	
Contacto telefónico:	
Correio eletrónico:	
Dados Fiscais	
Cartão de cidadão/ Bilhete de Identidade:	
Validade:	
NIF:	

ou

Pessoa coletiva (sob a forma de sociedade)	
Dados societários	
Denominação Social:	
Corpos sociais:	
NIPC:	
Contactos	
Morada da sede:	
Código Postal:	
Contacto telefónico:	
Correio eletrónico:	
N.º Certidão Permanente:	

(Assinatura)

ANEXO II - MODELO DA PROPOSTA

..... i), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de
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**”, a que
se refere o Edital datado de, venho apresentar proposta da seguinte forma:

Valor base mensal: 300,00 €

Descrição	Valor Proposto
Renda mensal proposta de:	

ii)

À quantia supra acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor de%.

Declara que aceita todas as condições estipuladas no programa do procedimento e caderno de encargos, obrigando-se ao seu cumprimento.

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

....., de, de

(Assinatura)

i) Identificação do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do Concorrente, tratando-se de pessoa coletiva, indicação do nome, estado civil, profissão e residência, ou firma e sede;

ii) Descrever resumidamente o tipo de serviço de restauração e/ou bebidas a que se propõe

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO

1., (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 do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de 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”**, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
- a)
- b)
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (4);
- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (5);
5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.
6. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 93.º do DL 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 4 desta declaração.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

..... (local), (data), [assinatura].

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

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração

(4) Declarar consoante a situação

(5) Declarar consoante a situação

ANEXO IV – MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Euro: €

Vai....., residente (ou com escritório) em, na, depositar na(sede, filial, agência ou delegação) da (Instituição), a quantia de (por extenso em moeda corrente) (em dinheiro ou representada por), como caução exigida para a prestação de serviços de, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 89º do Decreto-Lei nº18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual.

Este depósito, fica à ordem do Município de Ílhavo, Pessoa Coletiva de Direito Público n.º 506920887, com sede na Avenida 25 de Abril, 3830-044 Ílhavo, ao qual deve ser remetido o respetivo conhecimento.

(Data)

(Assinatura)

CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO ANTIGO POSTO DE TURISMO DE ÍLHAVO E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

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

NIPC: 506 920 887

Índice

PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS	2
Cláusula 1ª Objeto	2
Cláusula 2ª Disposições da Concessão	2
Cláusula 3ª Prazo e termo da concessão	2
Cláusula 4ª Instalação e início de atividade	3
Cláusula 5ª Obras de conservação e recuperação	3
Cláusula 6ª Manutenção das instalações em funcionamento	4
Cláusula 7ª Período de funcionamento	4
Cláusula 8ª Suspensão da exploração	4
Cláusula 9ª Obtenção de licenças e autorizações para exercício de atividade	4
Cláusula 10ª Valor da concessão	4
Cláusula 11ª Penalidades	5
Cláusula 12ª Seguros	5
Cláusula 13ª Responsabilidade por prejuízos causados	5
Cláusula 14ª Outras obrigações	5
Cláusula 15ª Pessoal	6
Cláusula 16ª Prestação de caução	6
Cláusula 17ª Rescisão	6
Cláusula 18ª Denúncia	7
Cláusula 19ª Sequestro	7
Cláusula 20ª Resgate	7
Cláusula 21ª Resolução pelo concedente	7
Cláusula 22ª Caducidade	8
Cláusula 23ª Cessão da Posição Contratual	8
Cláusula 24ª Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato	8
Cláusula 25ª Poder de direção do concedente	9
Cláusula 26ª Reclamações dos utentes	9
Cláusula 27ª Contagem de prazos	9
Cláusula 28ª Resolução de litígios	9
Cláusula 29ª Casos Omissos	9
Cláusula 30ª Tratamento de dados pessoais	9
Cláusula 31ª – Legislação aplicável	10
Cláusula 32ª Objeto e Natureza Jurídica	10
Cláusula 33ª Definições	11
Cláusula 34ª Características da obra a realizar	11
Cláusula 35ª Esplanada e mobiliário	11
Cláusula 36ª Publicidade	12

PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar, na sequência de procedimento pré-contratual, o qual tem por objeto a “**concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e respetivas instalações sanitárias**”, no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo, sito na Av. 25 de Abril, n.º 57, freguesia de S. Salvador, concelho de Ílhavo.
2. A localização, os limites físicos da concessão e as instalações a ceder, são as assinaladas na planta que constituem em anexo ao presente caderno de encargos.
3. Fazem parte integrante do edifício a concessionar as instalações sanitárias com acesso direto pelo exterior.
4. A instalação do estabelecimento de restauração e/ou bebidas deverá cumprir os requisitos definidos nas disposições técnicas que fazem parte do presente Caderno de Encargos (CE).

Cláusula 2ª Disposições da Concessão

1. O contrato de concessão é celebrado por escrito, nos termos do previsto no programa do procedimento.
2. A execução do contrato obedece:
 - a) Às cláusulas do próprio contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
 - b) À legislação regulamentar aplicável, nomeadamente nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e respetivas portarias; ao Decreto-lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro que estabelece o regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR).
 - c) Ao Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro e,
 - d) Ao Código do Procedimento Administrativo, na redação atual.

Cláusula 3ª Prazo e termo da concessão

1. O contrato de concessão a celebrar, tem o prazo de vigência de 5 (cinco) anos, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser renovado automaticamente, por períodos iguais, até ao limite máximo global de 15 anos, se nenhuma das partes o denunciar mediante comunicação prévia com a com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do termo do seu prazo ou das suas renovações.
2. O contrato de concessão será assinado no prazo de 30 (trinta) dias, entrega dos documentos de habilitação válidos e da prestação da caução (3 mensalidades) destinada a assegurar a boa manutenção e conservação do imóvel.
3. Na vigência do contrato, o concessionário deve notificar o concedente de quaisquer factos que ocorram e que possam ser suscetíveis de suspender o cômputo do prazo de concessão

4. No final do contrato, reverterem para a Câmara Municipal todas as obras e benfeitorias realizadas pelo concessionário na área de intervenção.

Cláusula 4ª Instalação e início de atividade

1. A instalação do estabelecimento de restauração ou de bebidas no edifício existente só poderá ser efetuada com recurso a obras no seu interior, que não desvirtuem a natureza do edifício, e isentas de controlo prévio nos termos do RJUE;
2. O concessionário obriga-se a, no prazo de 30 dias seguidos após a assinatura do contrato, comunicar o início dos trabalhos nos termos do artigo 80º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).
3. Caso o explorador pretenda alterar as imagens existentes no revestimento do núcleo do edifício, deverá essa alteração ser previamente analisada pela Câmara Municipal, só podendo ser executada caso haja decisão favorável à proposta.
4. A comunicação do início dos trabalhos deverá incluir:
 - a) Descrição de todas as obras a realizar acompanhada de peça desenhada esclarecedora da intervenção;
 - b) A descrição de todos os equipamentos e mobiliário a instalar, acompanhada das respetivas fotografias;
 - c) Descrição do estabelecimento quantos aos serviços a prestar e natureza do estabelecimento de restauração e bebidas a implementar. A descrição deve incluir os produtos a servir;
 - d) Indicação do horário do estabelecimento, sendo que o encerramento não poderá ocorrer após as 22:00h;
5. O concessionário obriga-se a iniciar a atividade no prazo máximo de 180 dias após a assinatura do contrato, mediante apresentação da 'mera comunicação prévia', nos termos do RJACSR. Deve ainda apresentar comprovativos do investimento realizado, o qual não poderá ser inferior a 80% do valor estimado do investimento constante da proposta apresentada na Hasta Pública.

Cláusula 5ª Obras de conservação e recuperação

1. As despesas com as obras de conservação e reparação do edifício existente são da responsabilidade do concessionário.
2. Compete também ao concessionário efetuar todas as reparações, renovações e adaptações que se mostrem necessárias à boa execução das obrigações contratualmente assumidas, precedidas da respetiva autorização do concedente.
3. A concedente, quando verifique a necessidade de realização de obras de conservação ou reparação das instalações do estabelecimento objeto da concessão, pode intimar o concessionário a proceder à respetiva execução, fixando-lhe um prazo adequado para o efeito.
4. Quaisquer obras de reparação, conservação e manutenção a efetuar durante a concessão carecem de autorização expressa do concedente e serão executadas por conta do concessionário, ficando as mesmas, propriedade do concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.

Cláusula 6ª Manutenção das instalações em funcionamento

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato e as expensas suas, a manter o estabelecimento aberto e em atividade e bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plenamente o fim a que se destina.
2. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade exigidos por lei.
3. O preço dos serviços disponibilizados é estabelecido pelo concessionário.
4. É da responsabilidade do concessionário o pagamento das despesas correntes de funcionamento, designadamente consumos de energia elétrica, água, comunicações, gás, segurança (detecção de incêndio e intrusão) e outras.
5. O concessionário responde pela qualidade do serviço prestado, devendo manter um ambiente saudável e respeitável no espaço, podendo o Município de Ílhavo intervir, exigindo as devidas correções, caso verifique que os padrões de qualidade não estão a ser assegurados.

Cláusula 7ª Período de funcionamento

1. O horário de funcionamento poderá ser estabelecido pelo concessionário no estrito cumprimento do Regulamento Municipal das Atividades Económicas de Ílhavo (RMAEI), não podendo, no entanto, exceder as 22h00.
2. O estabelecimento poderá encerrar para férias, até ao máximo de 30 dias seguidos.

Cláusula 8ª Suspensão da exploração

O concessionário, apenas, poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização do concedente ou emanada por outra autoridade competente;
- b) Caso de força maior invocada e avaliada pelo concedente.

Cláusula 9ª Obtenção de licenças e autorizações para exercício de atividade

Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas no objeto do contrato, incluindo a licença de ruído e observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.

Cláusula 10ª Valor da concessão

1. A renda mensal mínima é de 300,00€ (trezentos euros), sendo excluída qualquer proposta que apresente valor inferior.
2. Ao preço mensal/renda constante da proposta acresce IVA à taxa legal em vigor.
3. O pagamento da renda mensal constante da respetiva proposta, deverá ser efetuado até ao 8.º dia de cada mês a que disser respeito, estendendo-se o prazo para o dia útil imediato a seguir ao último, se o mesmo for sábado, domingo ou feriado, com início no primeiro dia do mês seguinte ao da outorga do contrato.

4. O preço mensal será atualizado anualmente de acordo com a variação do Índice de Preços do Consumidor (I.P.C.), no Continente, com a exceção da habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Cláusula 11ª Penalidades

1. Em caso de mora no pagamento da renda superior ao limite estabelecido (8 dias), o concessionário obriga-se a pagar, para além do valor da renda, uma penalidade no valor correspondente a 25% da renda mensal, para além dos juros moratórios à taxa legal em vigor.
2. Sem prejuízo do referido no número anterior, o não pagamento de (3) prestações confere ao concedente o direito de resolver, de imediato, o contrato de concessão.

Cláusula 12ª Seguros

1. É da responsabilidade do concessionário a assunção de um sistema de seguros eficaz de cobertura de danos de responsabilidade civil, devendo assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e extensiva cobertura dos riscos de concessão, estando obrigado a proceder à entrega de uma cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, bem como, do recibo comprovativo do respetivo pagamento, devidamente atualizado, na data de início da exploração da concessão.
2. O concessionário é o único responsável pela exploração da concessão, e pela efetividade e validade plena do sistema de seguros que a legislação lhe impuser para o exercício da sua atividade.

Cláusula 13ª Responsabilidade por prejuízos causados

1. O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa e pelo risco.
2. O concessionário responde ainda pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para a construção compreendida na concessão.
3. Constitui especial dever de o concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene, segurança e saúde em vigor.

Cláusula 14ª Outras obrigações

Para além de outras obrigações previstas em legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário, ainda, as seguintes obrigações:

- a) Assegurar a utilização do Estabelecimento, mediante o pagamento da renda;
- b) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço no estabelecimento;
- c) Manter o Estabelecimento, equipamento e utensílios existentes em estado de absoluta limpeza e higiene;
- d) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso;

- e) Assegurar a limpeza e higienização das instalações sanitárias com acesso direto pelo exterior;
- f) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações;
- g) Não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que se destina, nem fazer dela utilização imprudente;
- h) O concessionário deverá manter, de forma bem visível, a tabela de preços;
- i) Proceder à afixação do horário de funcionamento em local visível e de acordo com a legislação em vigor;
- j) Findo o contrato restituir o objeto cedido em boas condições;
- k) Pagar quaisquer taxas que sejam devidas;
- l) Cumprir as regras do presente caderno de encargos e as decorrentes da legislação aplicável.

Cláusula 15ª Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal a contratar no âmbito da exploração, à sua aptidão profissional, à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
2. O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

Cláusula 16ª Prestação de caução

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações do concessionário será por este prestada uma caução, correspondente a 3 rendas mensais.
2. A caução será de imediato acionada e declarada perdida a favor do Município de Ílhavo em caso de incumprimento de qualquer obrigação por parte do concessionário.
3. A perda da caução não prejudica uma eventual ação de indemnização por perdas e danos sofridos pelo concedente.
4. A caução deverá ser paga no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da adjudicação definitiva, devendo comprovar a sua prestação junto da entidade adjudicante.
5. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações, nos termos do procedimento escolhido, pode ser executada pela entidade adjudicante, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo explorador das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

Cláusula 17ª Rescisão

O concedente reserva-se no direito de, a todo o momento e se julgar violadas quaisquer obrigações decorrentes do presente documento, resolver o contrato de concessão, não assistindo ao concessionário qualquer direito de indemnização.

Cláusula 18ª Denúncia

1. O contrato pode ser denunciado por qualquer das partes, com a notificação mínima de 90 (noventa) dias em relação ao término.
2. A falta do pré-aviso obriga o infrator a indenizar a outra parte pelos meses que faltar para o fim do período do contrato.

Cláusula 19ª Sequestro

Em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

Cláusula 20ª Resgate

O concedente, por razões de interesse público, pode resgatar a concessão.

Cláusula 21ª Resolução pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais da resolução do contrato o Município de Ílhavo, pode resolver o contrato quando se verifique:
 - a) Utilização do Estabelecimento para fim diferente;
 - b) Violação grave de quaisquer normas legais ou regulamentares a que esteja obrigado no desenvolvimento da atividade desenvolvida no Estabelecimento;
 - c) Encerramento do Estabelecimento, sem justificação atendível e por período superior a 30 dias consecutivos, se causa justificada e quando exista forte indício de não retomar regularmente a exploração, salvo motivo de força maior, a verificar-se nos termos regulados neste caderno de encargos;
 - d) Não cumprimento das obrigações previstas no caderno de encargos, na proposta ou no contrato;
 - e) Desobediência às instruções ou recomendações do concedente;
 - f) Não pagamento da renda mensal por período a três meses seguidos;
 - g) Realização de obras sem autorização prévia pelo Município de Ílhavo;
 - h) Incumprimento reiterado do horário de funcionamento do espaço, salvo por motivo que não lhe seja imputável;
 - i) Existência de um elevado número de reclamações relacionadas com a exploração do espaço, por facto que lhe seja imputável;
 - j) O valor de investimento realizado e apresentado pelo concessionário, ser inferior a 80% do valor estimado, conforme estipulado na cláusula 4.º, n.º 5 do presente caderno de encargos.
2. Não é devida indemnização, a qualquer título, ao concessionário por motivo de resolução, nos termos da presente cláusula, sendo, ainda, o concessionário responsável por quaisquer prejuízos, de qualquer natureza, que causar, pelos quais responderá também a caução prestada.
3. A notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

4. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos nos termos do contrato.

Cláusula 22ª Caducidade

1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
2. O contrato de concessão caduca ainda:
 - a) Com a insolvência do concessionário;
 - b) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do concessionário;
 - c) Pela falsificação de qualquer documento ou prestação de falsas declarações.
3. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.
4. Finda a concessão, o espaço concessionado bem como as benfeitorias nele realizado, constituirão pertença do Município do Ílhavo, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação ou a invocar o direito de retenção, seja a que título for.
5. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.
6. Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes do espaço e cuja desmontagem ou separação implique uma deterioração desproporcionada do espaço ocupado não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município de Ílhavo, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 23ª Cessão da Posição Contratual

A concessão não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização escrita do concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos com infração a este preceito normativo.

Cláusula 24ª Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato

1. Durante a execução do contrato, o Município de Ílhavo utilizará os serviços e recursos de que dispõe na realização de ações de vistoria, fiscalização e controlo, a qualquer momento e sempre que o entender.
2. No âmbito do poder de fiscalização, o concessionário deve facultar ao concedente ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todas as instalações que compreendem a concessão, estando, ainda, obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.
3. A execução do contrato é permanentemente acompanhada pelo(s) gestor(es) do contrato designado(s) pelo Contraente Público, a identificar no contrato.
4. Caso o(s) gestor(es) do contrato detete(m) desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, pode(m) determinar ao Prestador de Serviços que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.

Cláusula 25ª Poder de direção do concedente

O poder de direção do concedente compreende as seguintes faculdades:

- a) Dirigir o modo de execução das prestações;
- b) Fiscalizar o modo de execução do contrato;
- c) Modificar unilateralmente as alterações respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no contrato, por razões de interesse público;
- d) Aplicar as sanções previstas para a inexecução do contrato;
- e) Resolver unilateralmente o contrato.

Cláusula 26ª Reclamações dos utentes

1. O concessionário obriga-se a ter, nos termos legais, à disposição dos utentes o livro destinado ao registo de reclamações.
2. O concessionário fica obrigado a dar conhecimento ao concedente da apresentação de quaisquer reclamações registadas no respetivo livro, acompanhadas das respostas dadas aos reclamantes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

Cláusula 27ª Contagem de prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 28ª Resolução de litígios

Para o conhecimento de quaisquer litígios emergentes do contrato, designadamente relativos à respetiva interpretação ou execução é competente o tribunal o Tribunal Administrativo e Fiscal de Porto com expressa renúncia a qualquer outro, à exceção de juízo de competência especializada.

Cláusula 29ª Casos Omissos

Os casos omissos no presente caderno de encargos serão resolvidos e decididos, caso a caso, pela Câmara Municipal de Ílhavo.

Cláusula 30ª Tratamento de dados pessoais

1. As Partes comprometem-se a assegurar cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (doravante designado RGPD) – Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4 de 2016 –, e demais legislação que lhes seja aplicável relativa a dados pessoais, durante a vigência do contrato e, sempre que exigível, após a sua cessação.
2. Para efeitos da execução e prestação por parte da ENTIDADE ADJUDICATÁRIA dos serviços que lhe forem adjudicados nos termos e condições gerais do Caderno de Encargos e que neste se encontram melhor descritos, a ENTIDADE ADJUDICATÁRIA irá ter acesso a tratar dados pessoais, sendo necessário regular as respetivas responsabilidades e obrigações das Partes, em conformidade com o RGPD.
3. As Partes comprometem-se a celebrar, no prazo de 30 dias após a adjudicação, o Acordo para

o Tratamento de Dados Pessoais competente, em conformidade com os requisitos aplicáveis do RGPD, o qual irá regular as operações de tratamento de dados pessoais realizadas ao abrigo do Contrato, bem como as obrigações de cada uma das Partes, sendo que toda e qualquer operação de tratamento de dados pessoais a efetuar pela ENTIDADE ADJUDICATÁRIA é realizada apenas e exclusivamente para os fins constantes dos serviços adjudicados ao abrigo do Contrato e do Caderno de Encargos, e conforme o estabelecido no referido Acordo para o Tratamento de Dados Pessoais.

4. O Acordo para o Tratamento de Dados Pessoais a celebrar entre as Partes será parte integral e inseparável do Contrato e prevalecerá no que respeita a questões relacionadas com o tratamento de dados pessoais.

Cláusula 31ª – Legislação aplicável

A celebração e a vigência do contrato observar-se-á:

As cláusulas do contrato e os documentos que dele fazem parte; o CCP; Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), Regulamento e Tabela de Taxas e Outras receitas do Município de Ílhavo (RMTOR), Regulamento Municipal do Espaço Público de Ílhavo (RMEPI); Regulamento Municipal das Atividades Económicas de Ílhavo (RMAEI); Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, Decreto Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, portaria 1532/2008, de 29 de dezembro na sua atual redação e estante legislação em vigor.

PARTE II - CONDIÇÕES TÉCNICAS

Descrição sumária do(s) espaço(s)

O espaço a adjudicar é constituído pela totalidade do edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo, com um piso, destinado a serviços.

O piso destinado a serviços encontra-se dividido em dois espaços, a zona das instalações sanitárias, com acesso pelo exterior e destinada aos utentes e público geral, e a zona do estabelecimento, com acesso independente.

O edifício compreende ainda espaços abaixo do piso térreo, sem pé-direito regulamentar, considerados como zonas técnicas e cujas áreas não se encontram contabilizadas na área de construção, de acordo com o definido no Decreto-Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro.

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

Cláusula 32ª Objeto e Natureza Jurídica

O presente documento estabelece as condições técnicas para elaboração do projeto de instalação de estabelecimento de bebidas no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo.

Cláusula 33ª Definições

Para efeitos da aplicação do presente regulamento, são considerados os conceitos técnicos e as respetivas definições constantes do RJACSR, entre os quais se destacam as seguintes definições e abreviaturas:

(...)

p) «Estabelecimento de bebidas» - o estabelecimento de serviços destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele;

(...)

t) «Estabelecimento de restauração» – o estabelecimento destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento ou fora dele, não se considerando contudo estabelecimentos de restauração ou de bebidas as cantinas, os refeitórios e bares de entidades de entidades públicas, de empresas, de estabelecimento de ensino e de associações sem fins lucrativos, destinados a fornecer serviços de alimentação e de bebidas exclusivamente ao respetivo pessoal, alunos e associados, e seus acompanhantes e que publicitem este condicionamento;

(...)

Cláusula 34ª Características da obra a realizar

1. As obras a realizar para instalação do estabelecimento de bebidas ou de restauração na edificação existente devem integrar-se nas situações descritas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), ou seja, deverão ser obras de alteração no interior do edifício que melhorem, não prejudiquem ou não afetem a estrutura de estabilidade, que não impliquem modificações das cêrceas, da forma das fachadas ou cobertura.
2. Compete ao concessionário, no âmbito das obras a realizar para instalação do estabelecimento de restauração ou de bebidas, analisar e executar as obras de reparação e conservação que entender necessárias para otimizar a solução final.
3. Sempre que as obras descritas no ponto anterior alterarem as cores ou materiais existentes, deverão as mesmas ser sujeitas a prévia aprovação da Câmara Municipal.

Cláusula 35ª Esplanada e mobiliário

1. Esplanada:

- a. O espaço exterior do edifício virado a sul e a poente pode ser utilizado como esplanada do estabelecimento;
- b. a esplanada estará sujeita ao procedimento de licenciamento, nos termos do previsto no artigo 25º do Regulamento Municipal do Espaço Público de Ílhavo.

2. Mobiliário:

- a. o mobiliário a utilizar no exterior, nomeadamente mesas e cadeiras, deverá ser em material “nobre”, metálico ou madeira, desprovido de qualquer publicidade. Caso seja adotada a madeira é permitida a utilização de lonas;

- b. A instalação de mobiliário em material distinto do descrito no ponto anterior, deverá ser sujeita a prévia aprovação da Câmara Municipal.
- c. Podem ser utilizados sistemas de sombreamento na esplanada, devendo os mesmos ser de uma só cor, desprovidos de qualquer publicidade.
- d. Não são admitidas floreiras ou outros objetos que desvirtuem a leitura do edifício.

Cláusula 36ª Publicidade

- 1. É interdita a instalação de painéis publicitários, cartazes, faixas e bandeiras ou qualquer outra forma de suporte publicitário.
- 2. A afixação da identificação do estabelecimento, deve ser instalada na fachada principal, no sítio onde se encontra a identificação “i” respeitante ao posto de turismo, devendo ter características semelhantes.
- 3. A identificação do estabelecimento poderá ser iluminada indiretamente.

O Presidente da Câmara Municipal

João António Filipe Campolargo

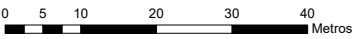
Anexos – Plantas de localização e arquitetura



Cartografia Escala 1/1.000

Delimite a área objecto do pedido.

Requerente: -
Utilizador: Guest
NIF: 3
Freguesia:

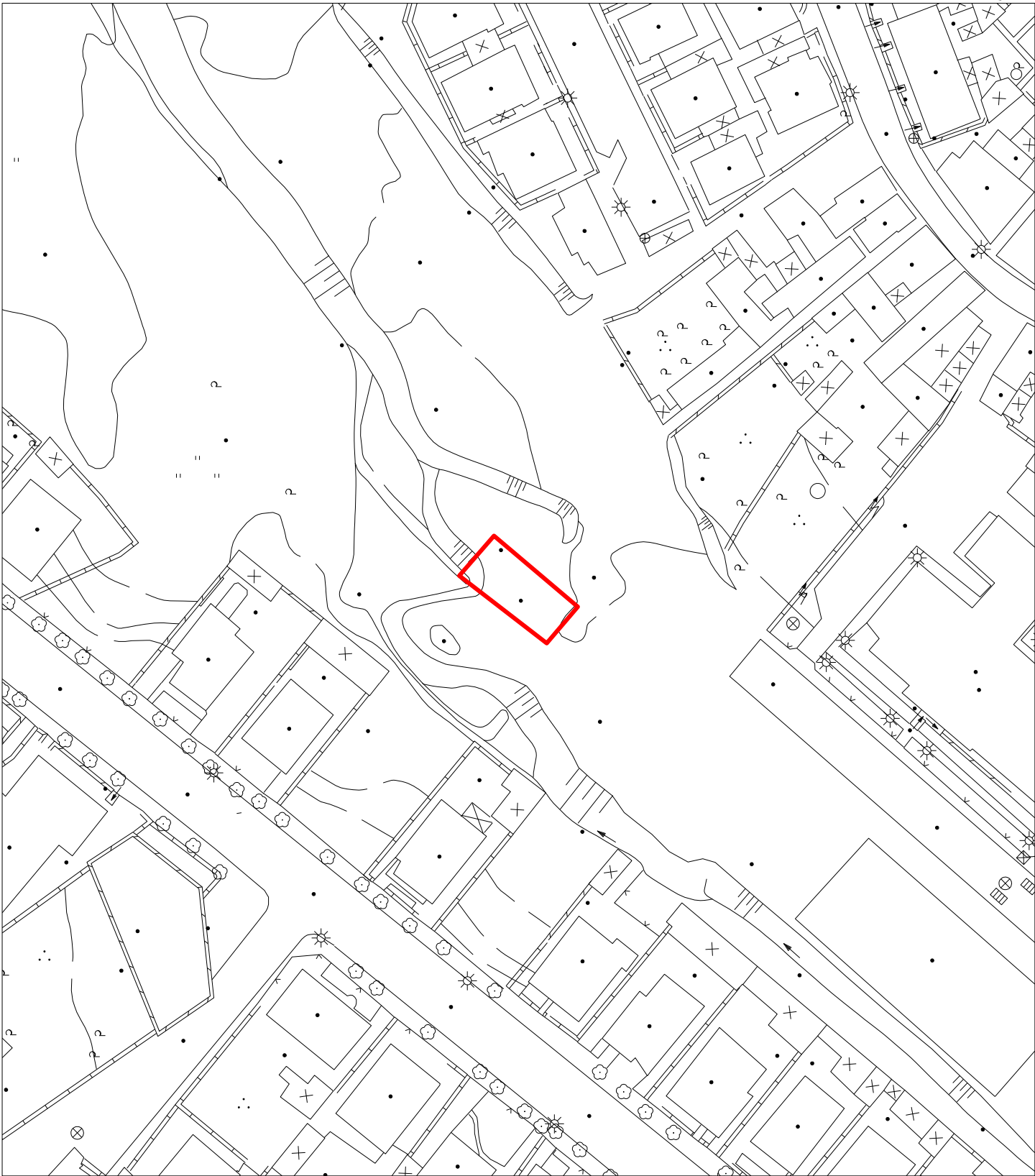


Guia de Receita:

O Funcionário:

Planta Nº: 3446/2024
Data: 16-06-2025
Escala: 1:1,000

— Cartografia 1000





Cartografia Escala 1/10.000

Delimite a área objecto do pedido.

Requerente: .

Utilizador: Guest

NIF: 3

Freguesia:

0 87.5 175 350 525 700 Metros

Guia de Receita:

O Funcionário:

Planta Nº: 3446/2024

Data: 16-06-2025

Escala: 1:10,000



Cartografia 1:10 000



1
A-200

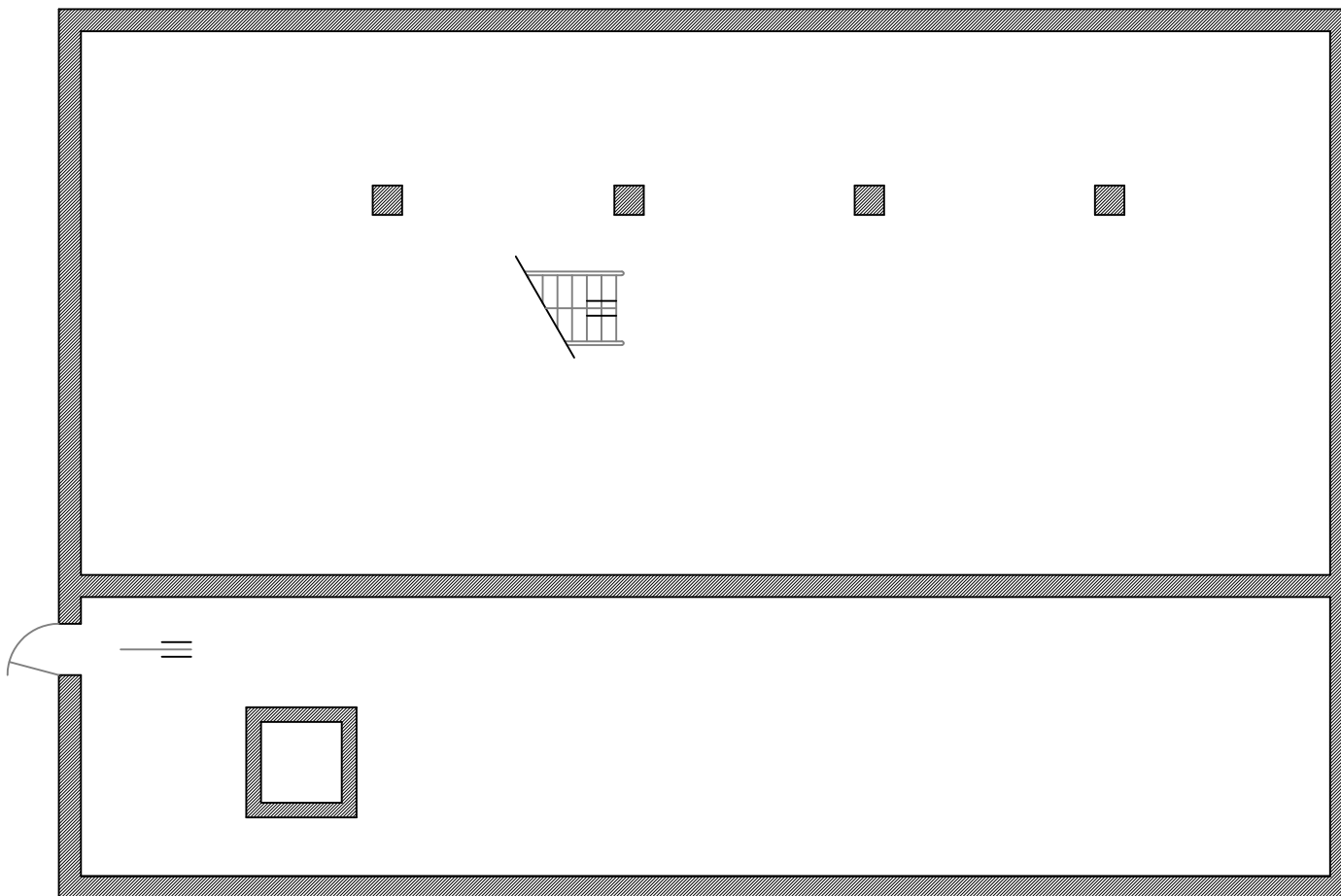
2
A-200

3
A-201

1
A-200

2
A-200

3
A-201



PLANTA DA CAVE

3
A-201

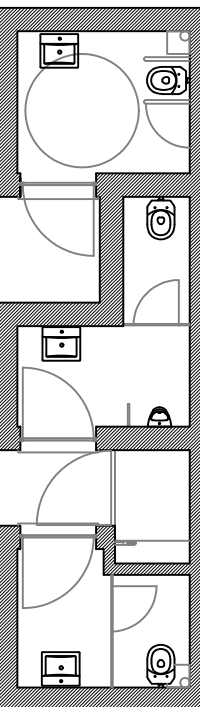
3
A-201

1
A-200

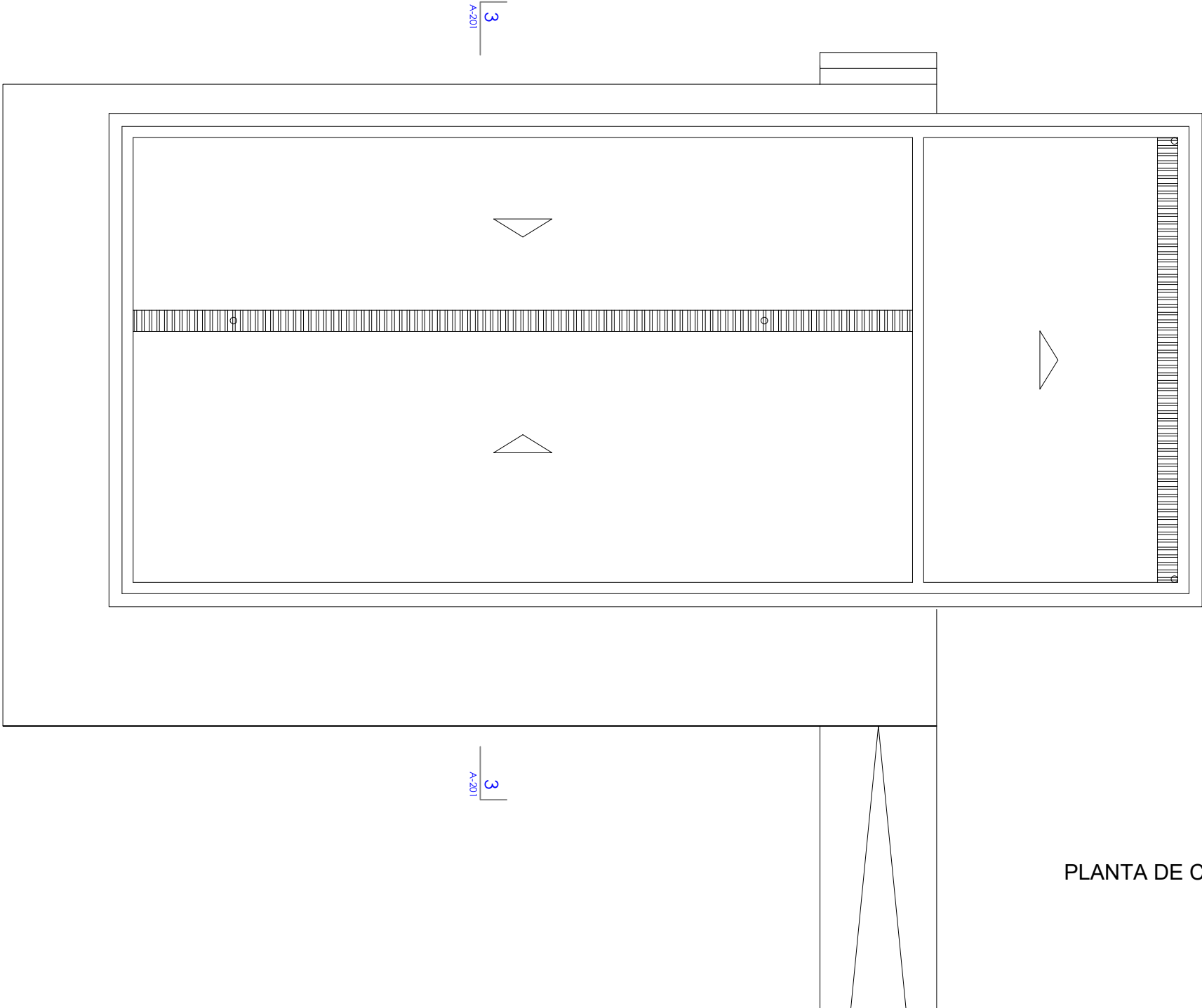
2
A-200

1
A-200

2
A-200



PLANTA DO R/CHÃO



PLANTA DE COBERTURA

