

ANÚNCIO

ADJUDICAÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL – HOTEL PIA DO URSO - (PROPOSTAS ATÉ AO DIA 01/06/2017)

1)

Informam-se todos os interessados que se encontra aberto concurso público para adjudicação, em hasta pública, da concessão de exploração de estabelecimento de alojamento local – Hotel Pia do Urso, sito na Portela das Cruzes e Pia do Urso, freguesia de São Mamede, devidamente apetrechado de bens móveis e equipamentos e instalado no prédio urbano propriedade do Município da Batalha, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de São Mamede sob o n.º 4252, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9061,

Valor base de licitação: €1.500,00 (mil e quinhentos euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

2)

As propostas a remeter pelos interessados serão aceites até às **dezassete** horas do dia **01 de junho de dois mil e dezassete**, devendo as mesmas ser apresentadas no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, do Edifício Paços do Concelho, Município da Batalha, Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, de 2.ª a 6.ª feira, das 9.00h às 12.30h e das 14.00 às 17.30h, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o Município da Batalha, Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, até ao dia anteriormente mencionado.

3)

As propostas para o Estabelecimento objeto do presente, deverão ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a expressão "PROPOSTA", com indicação do proponente, respetivo endereço e identificação do espaço.

Da proposta deve constar:

- a) As propostas devem indicar um valor para a adjudicação da concessão de exploração de estabelecimento de alojamento local – Hotel Pia do Urso, melhor identificado no número 1) deste anúncio, superior ao valor base de licitação, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, sendo que, em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso;
- b) As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, ou no caso de o não ser, deverão ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais, e deverão ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais;
- c) Os proponentes poderão utilizar a minuta de proposta constante do Anexo III do Regulamento e que dele faz parte integrante;
- d) O envelope que contém a proposta e os documentos que a acompanham deverá ser encerrado num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão da **"HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO**

ESTABELECIMENTO HOTELEIRO DESIGNADO POR "HOSTEL DA PIA DO URSO", e endereçado ao Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha;

- e) As propostas serão listadas e ordenadas por ordem de entrada;
- f) As propostas deverão ser acompanhadas de fotocópia do cartão de identificação fiscal ou fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do proponente, se pessoa singular nacional ou, de documento de identificação equivalente, se pessoa singular estrangeira, ou fotocópia do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de certidão permanente, se pessoa coletiva nacional ou, documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira.

4)

O critério de adjudicação da adjudicação do direito de arrendamento para fins não habitacionais do espaço identificado no número um deste anúncio é o da licitação de valor mais elevado.

5)

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos enunciados no número três deste anúncio;
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do Regulamento de Hasta Pública para Alienação de um Lote de Terreno para Construção Urbana, sito no Parque Industrial da Jardeira (Batalha).

6)

- a) Qualquer interessado poderá assistir à hasta pública sem direito de intervenção.
- b) É obrigatória a presença no ato da hasta pública do(s) proponente(s) ou de seu(s) representante(s) devidamente mandatado(s) para o efeito, através de procuração, sob pena de exclusão da proposta.

7)

- a) Compete à Câmara Municipal da Batalha deliberar, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, a adjudicação da concessão de exploração do Estabelecimento referenciado no número um deste anúncio, a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- b) A deliberação a que se refere a alínea anterior deverá conter os elementos de fato e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada a todos os participantes, mediante carta registada com aviso de receção, e publicitada no Portal do Município da Batalha, em www.cm-batalha.pt.

8)

A hasta pública realizar-se-á no dia **02 de junho de 2017**, pelas **10:30 horas**, na Sala de Reuniões do Edifício Paços do Concelho, sito na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

9)

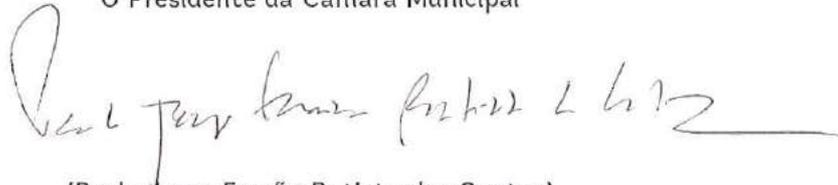
As condições constantes do presente anúncio não dispensam a consulta ao Regulamento de Hasta Pública para adjudicação da concessão de exploração de estabelecimento de alojamento local – Hotel Pia do Urso.

10)

O Regulamento de Hasta Pública para adjudicação da concessão de exploração de estabelecimento de alojamento local – Hotel Pia do Urso, estará disponível para consulta (no Portal do Município da Batalha em www.batalha.pt, bem como em suporte de papel no Gabinete de Apoio ao Presidente, no horário compreendido entre as 9.00h - 12.30h e as 14.00h - 17.30h, podendo ainda ser remetido via e-mail, através do seguinte endereço: carlos.monteiro@cm-batalha.pt, mediante solicitação dos interessados), durante os vinte dias concedidos para efeitos de apresentação de propostas (nos termos referidos no número dois deste anúncio).

Paços do Município da Batalha, 28 de abril de 2017

O Presidente da Câmara Municipal



(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)

REGULAMENTO HASTA PÚBLICA

ADJUDICAÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE
ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL
- HOSTEL PIA DO URSO



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito e legislação habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e destina-se a definir o procedimento de hasta pública para adjudicação da concessão da exploração do estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia do Urso", a seguir abreviadamente referido como Estabelecimento.

Artigo 2.º

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município da Batalha, com sede na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, na qualidade de proprietário.

Artigo 3.º

Objeto

O estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia do Urso", objeto do presente, encontra-se devidamente apetrechado de bens móveis e equipamentos e instalado no prédio urbano propriedade do Município da Batalha, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de São Mamede sob o n.º 4252, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9061, sito na Portela das Cruzes e Pia do Urso, freguesia de São Mamede, cuja composição consta, em detalhe, das condições técnicas em anexo a este caderno de encargos (Anexo I).

Artigo 4.º

Forma de adjudicação

A concessão da exploração do Estabelecimento identificado no artigo 3.º será efetuada através do procedimento de hasta pública, a definir nos termos do presente Regulamento, sendo que as propostas de aquisição deverão ser efetuadas em carta fechada.

Artigo 5.º

Proponentes

- 1- Podem apresentar propostas de aquisição do direito de arrendamento quaisquer pessoas singulares ou coletivas que reúnam os requisitos exigidos no presente Regulamento.
- 2- É obrigatória a presença no ato da hasta pública do(s) proponente(s) ou de seu(s) representante(s) devidamente mandatado(s) para o efeito, através de procuração, sob pena de exclusão da proposta.

Artigo 6.º

Valor base de licitação

- 1 - O valor base de licitação para a concessão da exploração do Estabelecimento é de 1.500,00 Euros (mil e quinhentos euros) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.
- 2 - O valor base de licitação, referido no número anterior, foi aprovado por deliberação n.º 2017/0173/GAP, tomada pela Câmara Municipal da Batalha, na sua reunião de 10/04/2017.

Artigo 7.º

Critério de adjudicação

O critério de adjudicação para a concessão da exploração do Estabelecimento identificado no artigo 3.º é o da licitação pelo valor mais elevado.

Artigo 8.º

Inspeção ao local

- 1 - O Estabelecimento, objeto do presente, pode ser inspecionado por qualquer interessado até ao penúltimo dia anterior à realização da hasta pública, desde que o requeiram por escrito ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis.
- 2 - O horário para inspeção do Estabelecimento, decorre das 09:30h às 12:30h e das 14:00h às 17:00 horas.



Artigo 9.º

Propostas

- 1 - As propostas devem indicar um valor para a arrematação da concessão da exploração do Estabelecimento, superior ao valor base de licitação, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, sendo que, em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso.
- 2 - As propostas deverão ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a expressão "PROPOSTA", com indicação do proponente, respetivo endereço, e a designação «*Hasta Pública para adjudicação da concessão da exploração do estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia do Urso".*»
- 3 - As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, e ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais.
- 4 - Os proponentes poderão utilizar a minuta de proposta constante do **Anexo II** ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.
- 5 - Os envelopes que contêm as propostas e os documentos que as acompanham deverão ser encerrados num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão da "HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO ESTABELECIMENTO HOTELEIRO DESIGNADO POR "HOSTEL DA PIA DO URSO", e endereçado ao Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha.
- 6- As propostas serão listadas e ordenadas por ordem de entrega nos serviços.

Artigo 10.º

Documentos que acompanham as propostas

As propostas deverão ser acompanhadas de fotocópia do cartão de identificação fiscal ou fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do proponente, se pessoa singular nacional; de documento de identificação equivalente, se pessoa singular estrangeira; de fotocópia do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente, se pessoa coletiva nacional, ou documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira.

Artigo 11.º

Prazo para entrega das propostas

- 1 - As propostas podem ser entregues pessoalmente no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, de 2.ª a 6.ª feira, das 9.00h às 12.30h e das 14.00 às 17.30h, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo com aviso de receção, para o Município da Batalha, Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.



2- O prazo limite de receção das propostas é às 17:00 horas do dia 01 de junho de 2017.

3 – Se o envio das propostas for efetuado por correio, os interessados serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem quanto à entrada das mesmas nos competentes serviços, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas referido no número 2.

Artigo 12.º

Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos do artigo 10.º;
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do presente regulamento.
- e) Sejam apresentadas fora do prazo previsto no artigo 11.º, 2 do presente.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

Artigo 13.º

Realização da hasta pública

O ato de hasta pública realizar-se-á no dia 02 de junho de 2017, pelas 10:30 horas, no Edifício Paços do Concelho, sito na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha.

Artigo 14.º

Comissão

- 1 - A comissão da hasta pública é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, sendo nomeada pelo Executivo Municipal.
- 2 - A comissão da hasta pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por colaborador do Município da Batalha.

Artigo 15.º

Competências da Comissão da Hasta Pública

São competências da comissão da hasta pública:

- a) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
- b) Elaborar a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
- c) Apreciar e decidir as reclamações apresentadas contra a lista dos proponentes admitidos e excluídos.
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- e) Adjudicar provisoriamente o direito de arrendamento do espaço, referido no artigo 3.º;
- f) Elaborar o competente auto de arrematação provisório;
- g) Lavrar a ata da hasta pública.
- h) Propor à Câmara Municipal da Batalha a adjudicação do direito de arrendamento do espaço a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

Artigo 16.º

Praça

- 1 - A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberto o ato de hasta pública.
- 2 - Iniciada a hasta pública proceder-se-á à abertura das propostas recebidas e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.
- 3- No ato da licitação, cada licitante terá de declarar a qualidade em que intervém e exhibir documento comprovativo da sua identificação.
- 4 - Sendo a licitação efetuada em representação de outrem terá de ser exibido documento comprovativo de lhe terem sido conferidos tais poderes, passado pelo representado ou outro a legitimar a sua intervenção, no caso de o licitante ser uma pessoa coletiva.
- 5 - Em ato contínuo, proceder-se-á a licitação a partir da proposta mais elevada, ou em caso de empate, a partir da proposta que tiver sido apresentada mais cedo.
- 6 - As ofertas de licitação serão aceites em lanços múltiplos de € 30,00 (trinta euros), a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

7 - Não são admitidas licitações de valor igual ao valor base proposto.

8 - A licitação termina quando o presidente da comissão da hasta pública tiver proposto por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

9 - Terminada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente o direito de arrendamento do espaço a quem tenha oferecido o preço mais elevado, que deverá efetuar de imediato o pagamento correspondente a duas rendas mensais.

10- No final da praça é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

11 - Caso o adjudicatário provisório não efetue o pagamento anteriormente referido ou apresente a sua desistência na hasta pública, a comissão da hasta pública procederá à adjudicação provisória do direito de arrendamento do espaço a quem tenha oferecido o lance de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

Artigo 17.º

Idoneidade do adjudicatário provisório

O adjudicatário provisório deve comprovar a regularização da situação tributária e contributiva no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

Artigo 18.º

Decisão de adjudicação

1 - Compete à Câmara Municipal da Batalha, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, deliberar, sob proposta da Comissão da hasta pública, a adjudicação da concessão da exploração do Estabelecimento referenciado no artigo 3º, a quem tenha oferecido o preço mais elevado;

2 - A deliberação a que se refere o número anterior deverá conter os elementos de fato e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada a todos os participantes, mediante carta registada com aviso de receção, e publicitada no Portal do Município da Batalha, em www.cm-batalha.pt.

Artigo 19.º

Reclamações

1 - Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a entidade adjudicante, a interpor no prazo de cinco dias úteis contados da data de publicitação das mesmas.

2 - Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados, por carta registada com aviso de receção.

Artigo 20.º

Contrato de concessão de exploração do Estabelecimento

1 - A atribuição da concessão da exploração do Estabelecimento objeto do presente é formalizada através de contrato escrito, cuja outorga deve ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes às notificações ao adjudicatário das decisões de adjudicação a que se refere o artigo 18.º do presente Regulamento.

2 - Se, devidamente notificado para a outorga do contrato, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, o valor correspondente a duas rendas mensais por este pago no dia da licitação, reverte imediatamente para o Município da Batalha.

3 - A não celebração do contrato referido nos números anteriores, por qualquer facto que de alguma forma possa ser imputável ao adjudicatário, implica a perda do montante já pago e dos direitos que advenham da deliberação da adjudicação em especial e caducidade do direito de arrendamento do espaço pretendido.

Artigo 21.º

Pagamentos

O valor devido pela concessão da exploração do Estabelecimento objeto do presente é pago da forma que se segue:

- a) O correspondente a duas rendas mensais, no dia da licitação;
- b) As restantes rendas com a periodicidade mensal, até ao dia 8 (oito) de cada mês.

Artigo 22.º

Não adjudicação

1 - Não há lugar a adjudicação, provisória e definitiva, designadamente, quando se verifique:

- a) A prestação de falsas declarações;
- b) A falsificação de documentos;
- c) Fundado indício de conluio entre os proponentes;

d) A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

2 — No caso do direito de arrendamento sobre o espaço do presente já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

3 — Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o direito de arrendamento sobre o espaço ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto no caso de conluio.

Artigo 23.º

Praça deserta

Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou não haja lugar a adjudicação definitiva, a Câmara Municipal da Batalha pode voltar a colocar o direito de arrendamento sobre o espaço do presente em hasta pública, observando-se o previsto no presente Regulamento.

CAPÍTULO III

DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Artigo 24.º

Objeto do contrato de concessão

O Contrato tem por objeto a concessão da exploração do estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia do Urso", sito na Portela das Cruzes e Pia do Urso, freguesia de São Mamede.

Artigo 25.º

Funcionamento do estabelecimento

O Estabelecimento terá de estar em funcionamento ininterruptamente durante todo o ano.

Artigo 26.º

Contrato de concessão

1 - A concessão da exploração do estabelecimento, objeto do presente, será titulado mediante contrato escrito de concessão de exploração, que se rege pelo disposto no presente Regulamento, Caderno de Encargos e demais legislação aplicável.

2 - A outorga do contrato de concessão de exploração deve ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes às notificações ao adjudicatário das decisões de adjudicação a que se refere o artigo 18.º do presente Regulamento.

3 - Se, devidamente notificado para a outorga do contrato, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, o valor correspondente a duas rendas mensais pagas no ato da licitação, reverte imediatamente para o Município da Batalha.

4 - No ato de assinatura do contrato de concessão serão arrolados todos os bens, propriedade do Município, à disposição do concessionário, que farão parte integrante de um anexo ao contrato.

Artigo 27.º

Duração do contrato de concessão

A concessão terá o prazo de 15 (quinze) anos com início na data da redução do contrato a escrito, com a possibilidade de renovação por períodos sucessivos de cinco anos, até ao limite de vinte e cinco anos, caso o concessionário preste um serviço de qualidade e cumpra todas as obrigações decorrentes do contrato de concessão.

Artigo 28.º

Condições e modo do pagamento da renda

1 - O valor da renda é pago em duodécimos, entre os dias 1 e 8 do mês anterior àquele a que respeitar, na Tesouraria da Câmara Municipal da Batalha, mediante a entrega da respetiva guia de receita, utilizando, para o efeito, uma das seguintes formas:

- a) Numerário;
- b) Por cheque emitido à ordem de Município da Batalha;
- c) Transferência bancária para o IBAN PT50 0035 0144 00000085930 39

2 - A renda é atualizada anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização legalmente vigentes.

3 - Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no número supra, são aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora das dívidas ao Estado e outras entidades públicas, nos termos da legislação em vigor. A partir do 18.º dia de atraso o Município da Batalha pode optar pela cessação da concessão.

Artigo 29.º

Obrigações principais do concessionário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividade integradas na concessão;
- b) averbar a sua identificação à licença de utilização previamente emitida em nome do Município da Batalha.
- c) dar início à exploração da atividade no prazo máximo de 30 dias após a outorga do contrato
- d) assegurar a gestão do alojamento e garantir o funcionamento do mesmo ininterruptamente durante todo o ano, conforme definido no Anexo I (Condições Técnicas);
- e) constituir-se fiel depositário dos bens pertencentes ao Município, arrolados numa relação que fará parte integrante do contrato de concessão, obrigando-se a zelar pela sua guarda, pela conservação e correta utilização e manuseamento, bem como a estabelecer os meios de controlo adequados para o efeito.
- f) realizar as obras de conservação de que o prédio careça no interior e no exterior, designadamente fachadas, caixilharia e telhado, de modo a garantir uma normal utilização do edifício e um cuidado estético compatível com a zona em que o mesmo se encontra.
- g) manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração.
- h) publicitar o Estabelecimento nos locais próprios em Portugal e no Estrangeiro, nomeadamente através da internet;
- i) estabelecer protocolos com empresas que potenciem a realização de reservas e marcações via internet.
- j) apresentar ao Município da Batalha, um relatório anual com o registo da taxa de ocupação do Estabelecimento e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.

Artigo 30.º

Encargos do concessionário

São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:

- a) A celebração do contrato;
- b) Seguros nos termos definidos na cláusula 11.ª do Caderno de Encargos;
- c) Pessoal, nos termos definidos na cláusula 12.ª do Caderno de Encargos;

- d) Pagamento de indemnizações que venham a ocorrer no âmbito do disposto na cláusula 13.ª do Caderno de Encargos;
- e) Custos com a utilização dos equipamentos e bens móveis bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração, conforme disposto na cláusula 14.ª do Caderno de Encargos.
- f) Taxas, licenças ou autorizações, impostos e outros encargos que forem legalmente devidos pela exploração do Estabelecimento.

Artigo 31.º

Realização de obras

1 - O concessionário não pode realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação do Estabelecimento, sem prévia autorização da Câmara Municipal da Batalha.

2 - O concessionário obriga-se a fazer uso prudente do espaço concessionado, mantendo-o em perfeito estado de conservação e funcionalidade.

Artigo 32.º

Transmissão do direito de concessão

Salvo nos casos expressamente previstos na Lei, o direito de concessão objeto do presente não pode ser transmitido por qualquer forma e seja a que título for, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário que tenham por objeto a transmissão do direito de concessão adjudicado.

Artigo 33.º

Rescisão do contrato

1 - Para além de outros fundamentos especialmente previsto na lei, o Município da Batalha poderá rescindir unilateralmente o contrato caso se verifiquem as seguintes circunstâncias:

- a) o funcionamento do estabelecimento, no todo ou em parte, sem as respetivas licenças, certificados ou autorizações;
- b) a utilização de equipamentos não adequados ao tipo e categoria do estabelecimento objeto da concessão;
- c) o encerramento injustificado do estabelecimento, total ou parcialmente, por período de 3 dias seguidos ou 5 interpolados, no mesmo ano civil;

- d) o incumprimento das regras aplicáveis nas relações laborais com os trabalhadores, nos termos previstos no caderno de encargos;
- e) o incumprimento das obrigações previstas na clausula 6.ª do presente caderno de encargos;
- f) a partir do 18.º dia de atraso no pagamento da retribuição mensal prevista na clausula 10.ª do presente caderno de encargos.

2 -A rescisão opera-se por comunicação via correio registado com aviso de receção, e o adjudicatário deverá entregar o imóvel, completamente livre de pessoas e bens no prazo máximo de 15 dias a contar da receção da comunicação, revertendo para o Município da Batalha eventuais benfeitorias que hajam sido feitas no mesmo, salvo se o Município manifestar que as benfeitorias devam ser removidas, o que correrá a expensas do adjudicatário.

Artigo 34.º

Extinção do contrato

Findo o contrato, por qualquer das formas constantes dos artigos anteriores ou por caducidade, as benfeitorias que hajam sido feitas no Equipamento objeto do presente revertem para o Município da Batalha, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, e igualmente não poderá invocar o direito de retenção, seja a que título for.

Artigo 35.º

Devolução da instalação

O Equipamento objeto do presente deve ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer encargos ou ónus, no prazo de 30 dias após o fim do contrato, ou da data em que ocorrer a rescisão, a extinção ou a caducidade do mesmo.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 36.º

Obrigações fiscais

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento dos impostos legalmente devidos.

Artigo 37.º

Dúvidas e omissões

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 15.º do presente Regulamento, todas as dúvidas e omissões suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal, de acordo com a legislação aplicável em vigor.

2 - Se, após aplicação da legislação mencionada no número anterior, persistirem dúvidas quanto à interpretação e aplicação do presente Regulamento, bem como omissões ao mesmo, estes serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal da Batalha.

Artigo 38.º

Consulta do Regulamento

Este Regulamento pode ser consultado no Portal do Município da Batalha em www.cm.batalha.pt ou no Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara Municipal da Batalha, sito no Edifício Paços do Município, Rua Infante D. Fernando, Batalha, de 2.ª a 6.ª feira, das 9:00h à 12:30h e das 14:00h às 17:30h.

Artigo 39.º

Publicidade

1 - A hasta pública é publicitada por anúncio publicado em jornal regional e, ainda, através de Edital a afixar nos lugares de estilo e no sítio institucional do Município da Batalha em www.cm-batalha.pt.

2 - O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação do despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal da Batalha que determinou a abertura do procedimento de hasta pública;
- b) Identificação e localização do café ou snack-bar;
- c) Local, data e hora da praça;
- d) Valor base de licitação;
- e) Critério de adjudicação;
- f) Modo de pagamento;
- g) Outros elementos considerados relevantes.

Artigo 40.º

Contagem de Prazos





Para os efeitos previstos neste regulamento, quando fixado em dias, os prazos contam-se de acordo com o do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 41.º

Anexos ao Regulamento

Faz parte integrante do presente Regulamento os seguintes anexos:

- Anexo I – Condições Técnicas, contendo o quadro de áreas, a Memória descritiva e as Plantas do espaço a concessionar;
- Anexo II – Modelo da Proposta a que se refere o n.º 4 do artigo 9.º do Regulamento;
- Anexo III – Caderno de Encargos;
- Anexo IV – Declaração.

O presente regulamento foi aprovado em reunião da Câmara Municipal da Batalha em 10/04/2017.

Batalha, 28/04/2017

O Presidente da Câmara Municipal da Batalha

(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)



ANEXO 1:

Condições Técnicas, contendo o quadro de áreas, a Memória descritiva e as Plantas do espaço
a concessionar



LEGENDA:

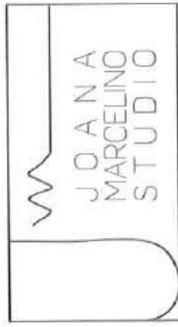
- limite da propriedade
- cota altimétrica
- cota de solaria
- △ - estações de tv.
- - poste telefone
- - boca de incêndio
- cabo da rede telefónica
- cabo da rede eléctrica

ARRANJOS EXTERIORES:

- 01. gravilha
- 02. relvado
- 03. horta
- 04. escaque
- 05. cascalho em madeira

AREAS:

- Área total do prédio: 1261 m²
- Área de construção existente: 295,90 m²
- Área de construção a ampliar: 150,62 m²
- Área total de construção: 342,31 m²



ARCHITECTURE INTERIOR DESIGN

T. +351 934 474 838
E. info.joanamarcelino@gmail.com

www.joanamarcelino.com



BATALHA
MUNICIPIO

Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha
Tel: 244 769 110 www.cm-batalha.pt Fax: 244 769 111
geral@cm-batalha.pt

D.O.T.O.M.		D.O.T.O.M.	
Nome	Rubrica	Nome	Rubrica
Eng.ª Gera	Maio 2017	Eng.ª Gera	Maio 2017
Victor Vale	Maio 2017	Victor Vale	Maio 2017
Des.		Des.	
Verf.	Maio 2017	Verf.	Maio 2017

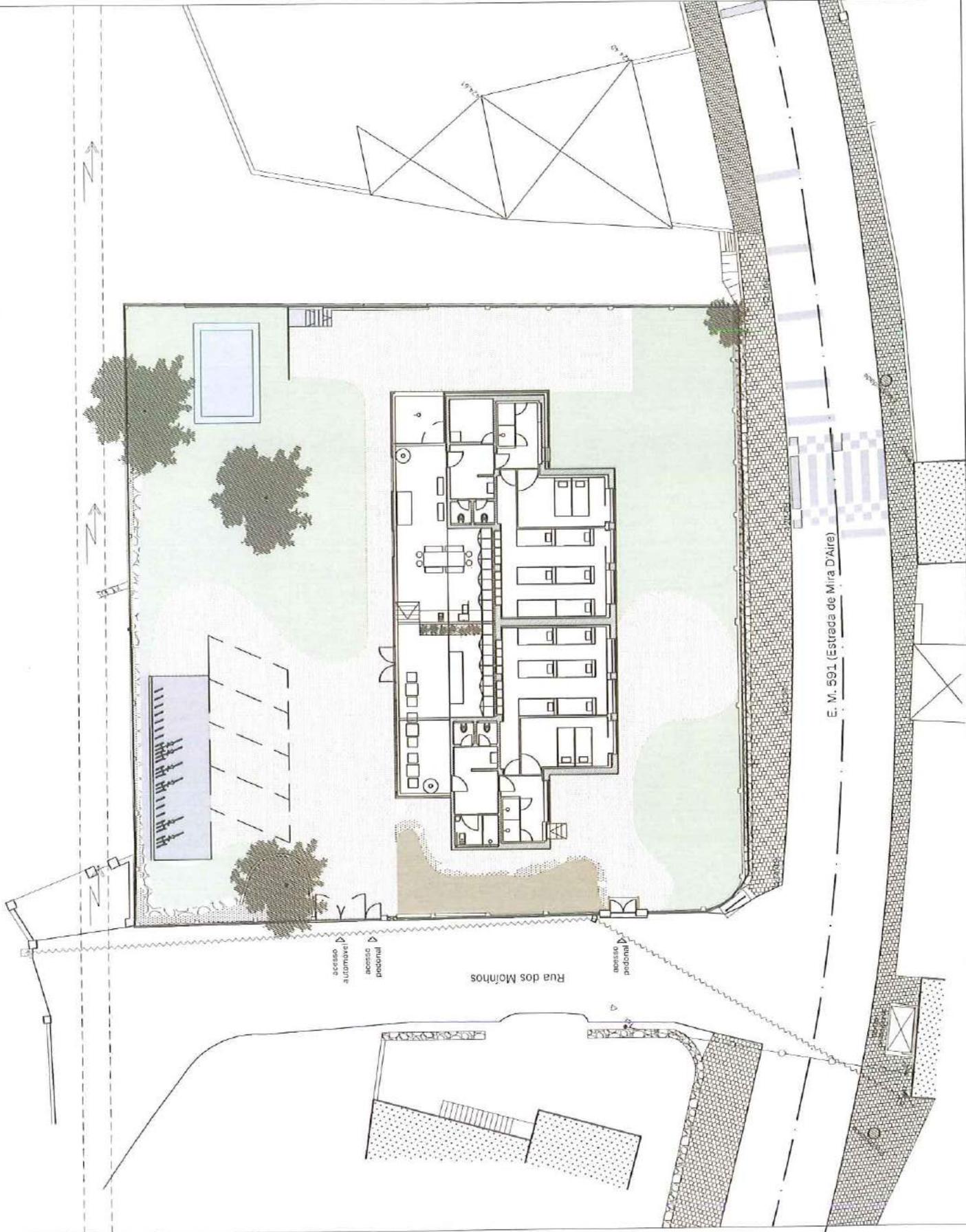
HOSTEL PIA DO URSO

Concessão de Exploração de Estabelecimento de Alojamento Local

Porteira das Cruzes e Pia do Urso

planta de implantação

esc. 1.300



1	ESPELHO DE ÁGUA		
1.1	Sistema de abastecimento, filtragem e recirculação de água para o tanque, com eletrobomba com pré-filtro trifásica, skimmers com boca larga, boca de aspiração com adaptador roscado, mangueira flutuante de 15m com terminais, cabo telescópico, aspirador flexível com 'clip', apanha folhas de fundo com 'clip', escova com 'clip', escadas em aço inox, projetores sub-aquáticos com cabo, transformador de 350W, bóia salva-vidas cor de laranja com suporte em aço inox, kit de análise de cloro/pH e filtro de areia de sílica.	1	un
2	COMBATE INCÊNDIOS		
2.1	Extintor de pó químico ABC/6kg	2	un
3	ILUMINAÇÃO CANDEEIROS		
3.1	Iluminação Interior		
3.1.1	L01 (1x20W)	4	un
3.1.2	L02 (3x15,8W)	1	un
3.1.3	L03 (3x15,8W)	2	un
3.1.4	L04 (1x9W)	2	un
3.1.5	L05 (2x24W+4x39W)	4	un
3.1.6	L06 (1x20W)	2	un
3.1.7	L07 (1x5W)	6	un
3.1.8	L08 (1x28W)	1	un
3.1.9	L09 (1x2,0W)	12	m
3.1.10	L10 (1x2,5W)	2	m
3.1.11	L11 (1x5W)	1	m
3.1.12	L11 (1x20W)	11	m
3.1.13	L11 (1x25W)	1	m
3.1.14	L11 (1x30W)	1	m
3.2	Iluminação Exterior		
3.2.1	L12 (1x3W)	7	un
3.2.2	L13 (1x50W)	4	cj
3.2.3	L14 (1x4W)	12	un
3.2.4	L15 (1x7W)	37	un
3.2.5	L16 (1x50W)	3	un
4	TELECOMUNICAÇÕES		
4.1	Bastidor Mural (ATE/ATI), 15U's, Prof.=400 mm	1	un

4.2	ANTENAS		
4.2.1	Antena FI Offset Ø800 Pré-montada, LNBF Universal 4 Saídas (VL, HL, VH, HH) de 0,1 dB e Coluna	1	cj
4.3	VIDEOPORTEIRO		
4.3.1	KIT de Videoporteiro com Monitor a Cores TFT 7" Alta Voz, Módulo de Voz, Botoneira e Transformadores	1	un
5	DETEÇÃO DE INCÊNDIO		
5.1	Central de Detecção de Incêndio convencional, 2 zonas, montagem encastrada, incluindo Bateria	1	un
5.2	Sirene convencional com base baixa	1	cj
5.1.3	Comunicador de Voz, linha analógica	1	un
6	AVAC		
6.1	Bomba de calor, reversível, de alta temperatura, constituída por uma unidade exterior e uma unidade interior (módulo hidráulico) U.E. 02 + U.I. 02 Pot. Aquecimento: 14,00kW	1	cj
6.2	Unidades Exteriores de V.R.V., incluindo apoios antivibráticos U.E. 01 Pot. Aquecimento: 24,50kW Pot. Arrefecimento: 18,90kW	1	un
6.3	Unidades Interiores de V.R.V., do tipo consola de chão com envolvente. Pot. Aquecimento: 2,50kW Pot. Arrefecimento: 2,10kW Pot. Aquecimento: 4,00kW Pot. Arrefecimento: 3,40kW	6	un
6.4	Coletores solares planos, com área útil de 2,60m ² .	2	un
6.5	Grupo de bombagem para circuitos de impulsão e retorno solar	8	un
6.6	Controlador solar, para a regulação diferencial do sistema, incluindo todas as ligações de potência e comando	1	un
6.1.7	Depósitos de acumulação de água quente, proteção catódica, grupos de segurança, de expansão e válvulas de seccionamento para ligação à rede de A.Q.S.	1	un
6.1.7.1	Dep. AQS (Apoio) Volume: 500l	1	un

6.1.72	Dep. AQS (Solar)		
	Volume: 1500l	1	un
6.1.8	Grupo de recirculação entre os depósitos de AQS	1	cj
6.1.9	Ventilador axial, equipado com interruptor de corte		
6.1.9.1	VE 01		
	Caudal de Ar: 150m3/h; P: 20Pa	1	un
6.1.9.2	VE 02		
	Caudal de Ar: 180m3/h; P: 20Pa	2	un
6.1.9.3	VE 03		
	Caudal de Ar: 60m3/h; P: 20Pa	4	un
6.1.9.4	VE 04		
	Caudal de Ar: 170m3/h; P: 20Pa	1	un
7	ARQUITETURA		
7.1	Lava-loiças	1	un
7.2	Sanita tipo com tampa tipo e autoclismo interior	4	un
7.3	Sanita tipo para deficientes	1	un
7.4	Lavatório mural	4	un
7.5	Lavatório de canto	1	un
7.6	Barras para IS	1	un
7.7	Banco chuveiro rebatível	4	un
7.8	Bica de encastre com sensor	4	un
7.9	Monocomando para lavatório	1	un
7.10	Chuveiro circular superior	5	un
7.11	Divã e almofada	1	un
7.12	Mesa de refeição	1	un
7.13	Banco 103x34cm	4	un
7.14	Banco 35cm de diâmetro	1	un
7.15	Cadeira espaço estar empilhável	6	un
7.17	Mesa espaço	3	un
7.18	Beliche	12	un
7.19	Cama casal + 2 gavetões	2	un
7.20	Salamandra em aço	2	un
7.21	Colchão individual 200x90x11	32	un
7.22	Chuveiro base	1	un
7.23	Candeeiro de suspensão	40	un
7.24	Placa elétrica	1	un
7.25	Exaustor	1	un
7.26	Micro-ondas	1	un

7.27	Combinado	1	un
7.28	Máquina lavar loiça	1	un
7.29	Máquina lavar e secar roupa	1	un
7.30	Balcão da receção com painel a viroc	1	vg
7.31	Balcão da cozinha com painel a viroc	1	vg
7.32	Armário - Cacifos das Camaratas a viroc	4	un
7.33	Armário de espaço receção da viroc	1	un
7.34	Armário espaço cozinha de a viroc	1	un
7.35	Escada tipo com sistema modular-step	1	un

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. NOME DA OBRA

“Adaptação de Escolas Desativadas para locais de Turismo da Natureza – Hostel de São Mamede”.

2. DISPOSIÇÃO E DESCRIÇÃO GERAL DA OBRA, COM INDICAÇÃO DOS OBJETIVOS DA MESMA:

O projeto designado de “Adaptação de Escolas Desativadas para locais de Turismo da Natureza – Hostel de São Mamede”, resulta numa melhoria de um espaço de reabilitação, ampliação e alteração do uso da Escola Primária dos Crespos para hostel. O projeto de Arquitetura teve em atenção os condicionalismos da envolvente, bem como as necessidades funcionais e espaciais.



FIG.1 – ZONA A INTERVIR | ANTIGA ESCOLA PRIMÁRIA

3. IMPLANTAÇÃO DA OBRA E A SUA INTEGRAÇÃO NOS CONDICIONALISMOS LOCAIS EXISTENTES OU PLANEADOS:

Este projeto consiste na reabilitação da Escola Primária dos Crespos, ampliação da mesma e alteração de uso para Hostel, cujo local de implantação se situa na Portela das Cruzes e Pia do Urso, freguesia de São Mamede. Foi proposta uma ampliação que vai conter os espaços sociais, nomeadamente, a recepção, espaços de estar e cozinha. No edifício existente surge a proposta de quartos, camaratas, instalações sanitárias, zonas de duche e arrumos.

Na ampliação foi proposta por uma escolha de materiais com uma linguagem minimalista, sóbria e contemporânea em estrutura e revestimento metálicos. O desenho da ampliação é apresentado como

uma continuidade dos planos inclinados dos telhados do edifício existente, dando forma a um novo volume de cobertura inclinada numa relação formal muito próxima com o edifício existente, mas, simultaneamente, afirmando-se como um novo elemento na sua expressão material. A zona a ampliar terá os espaços sociais.

4. DESCRIÇÃO GENÉRICA DA SOLUÇÃO ADOTADA COM VISTA À SATISFAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES EM VIGOR:

Conforme redigido no projecto de arquitectura, este novo espaço, dá cumprimento ao disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente, no P.D.M. de Batalha e no R.G.E.U..

5. INDICAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DOS MATERIAIS, DOS ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO, DOS SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E REDES ASSOCIADAS ÀS INSTALAÇÕES TÉCNICAS:

As características dos materiais e os respetivos elementos construtivos, infraestruturas e outras instalações técnicas são indicadas nos projetos de especialidade, projeto de arquitetura e mapa de quantidades.

6. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

O valor estimado para a execução destas infraestruturas, resulta da aplicação dos preços unitários para cada tarefa às quantidades previstas. Os preços unitários aplicados, são habitualmente os praticados, com recurso a materiais de qualidade e mão-de-obra qualificada. O custo total da obra importará em **250.600,00€** acrescido de IVA. Este valor é o preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o seu objeto, correspondendo como parâmetro base do preço contratual.

7. PRAZO MÁXIMO DE EXECUÇÃO DA OBRA

O prazo global de execução da obra é de **90 dias**.

8. ALVARÁ OU CERTIFICADO DE EMPREITEIRO DE OBRAS PÚBLICAS:

Nos termos da Lei n.º 41/2015 de 3 de junho, a empresa de construção responsável pela obra deve ser detentora de habilitação contendo subcategoria em classe que cubra o valor global daquela, respeitante aos trabalhos mais expressivos da mesma, nomeadamente: a 5.ª subcategoria da 1.ª Categoria. Deve ainda ser detentora das seguintes habilitações:

Categoria Subcategorias
1ª Categoria - Edifícios e património construído:
1.ª - Estrutura e elementos de betão (artigos 2.1 a 4.2)
2.ª - Estruturas metálicas (artigo 4.3)
4.ª - Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias (capítulo 13)
5.ª - Estuques, pinturas e outros revestimentos (capítulo 13)
6.ª - Carpintarias (capítulo 16 e capítulo 17)
7.ª - Trabalhos em perfis não estruturais (capítulo 15)
8.ª - Canalizações e condutas em edifícios (artigo 5.1 a 7.5)

2ª Categoria - Vias de comunicação, obras de urbanização e outras infraestruturas
6.º - Saneamento básico (artigo 5.1 a 7.5)
9.º - Ajardinamentos (capítulo 13 e capítulo 18)
10.ª - Infraestruturas de desporto de lazer (capítulo 2.1 a 4.2)
11.ª - Sinalização não elétrica e dispositivos de proteção e segurança (artigo 8.1 a 8.4)

4ª Categoria - Instalações elétricas e mecânicas
1.ª - Instalações elétricas de utilização de baixa tensão com potência até 50 kVA (artigo 9.1 a 9.12)
9.º - Infraestruturas de telecomunicações (artigo 10.1 a 10.11)
10.ª - Sistemas de extinção de incêndio, de segurança e de deteção (artigo 11.1 a 11.4)
12.º - Aquecimento, ventilação, ar condicionado e refrigeração (artigo 12.1 a 12.4)
19.º - Outras instalações mecânicas e eletromecânicas (artigo 12.1 a 12.4)

5ª Categoria - Outros trabalhos
1.º - Demolições (artigo 1.5 e artigo 4.4.1)
2.ª - Movimentações de terras (artigo 2.1 e 2.2)
8.º - Armaduras para betão armado (artigos 2.1 a 4.2)
10.º - Cofragens (artigos 2.1 a 4.2)
11.º - Impermeabilizações e isolamentos (artigos 2.1 a 4.2)
12.ª - Andaimos e outras estruturas provisória (artigos 2.1 a 4.2)

9. GOP :

<i>Obj. prog. projeto</i>	<i>Designação</i>
3 342 2015/92	Adaptação de Escolas Desativadas para locais de Turismo e Natureza

10. FÓRMULA DE REVISÃO DE PREÇOS

À revisão de preços aplicar-se-á a fórmula tipo referente à fórmula "F06 | Reabilitação Média de Edifícios".

11. GARANTIA

Na data da assinatura do auto de receção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra. O prazo de garantia depende de acordo com o defeito da obra, nos seguintes termos: a) **10anos**, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais; b) **5 anos**, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas; c) **2 anos**, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.

12. INCORPORAÇÃO DE MATERIAIS RECICLADOS

Em conformidade com o n.º 8 e 9 do artigo 7.º do Decreto-lei 17/2006, na redação dada pelo Decreto-lei 72/2011 e sempre que tecnicamente exequível, é obrigatória a utilização de pelo menos 5 % de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias-primas usadas na presente obra. Os materiais referidos no parágrafo anterior devem ser certificados pelas entidades competentes, nacionais ou europeias, de acordo com a legislação aplicável.

13. DIVERSOS

Em todo o omissos ter-se-á em consideração a legislação aplicável em vigor.

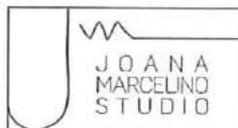
Batalha, 21 de março de 2016.

O Técnico responsável:

.....
CARLA MARIA SANTOS VIRGÍLIO CARREIRA | N.º 272

ZONA SOCIAL	
Receção	9,23 m ²
Zona de Estar	29,50 m ²
Copa	17,10 m ²
Zona de Estar	15,20 m ²
Arrumos e Área. Técnica	6,40 m ²
ZONA DE QUARTOS	
Quarto 1	14,95 m ²
Camarata 1	34,31 m ²
Instalações Sanitárias 1	3,02 m ²
I.S Deficiente	4,35 m ²
Zona de banhos 1	9,24 m ²
Circulação	10,10m ²
Quarto 2	14,95m ²
Camarata 2	34,31m ²
Instalações Sanitárias 2	3,02 m ²
Zona de banhos 2	8,98 m ²
Circulação	10,79 m ²
ESPAÇO EXTERIOR	
Zona de Estar Exterior	8,86 m ²
Telheiro	35,19 m ²
Espelho de Água	15,00 m ²
Zona de arrumos	27,57 m ²

QUADRO.1 - ÁREA ÚTIL | COMPARTIMENTOS DO HOSTEL



ARCHITECTURE . INTERIOR DESIGN

T. +351 934 474 838
E. info.joanamarcelino@gmail.com

www.joanamarcelino.com

PROJECTO: projecto de reabilitação, ampliação e alteração de uso para habitação – Hostel

LOCAL: Portela das Cruzes e Pia do Urso - São Mamede

REQUERENTE: Município da Batalha

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Fevereiro de 2016

INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva ao projecto de reabilitação, ampliação e alteração de uso da Escola Primária dos Crespos para hostel.

O projecto teve em atenção os condicionalismos da envolvente, bem como as necessidades funcionais e espaciais.

DO ÂMBITO DO P. D. M. / ENQUADRAMENTO URBANO

A parcela situa-se em Solo Urbanizado - Espaços Residenciais de Tipo II, em Área Consolidada.

Existem no local infraestruturas de abastecimento de água e rede elétrica e não existe rede de saneamento.

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO / INDICADORES URBANÍSTICOS

Área total do prédio.....	1261.00 m ²
Área de implantação existente.....	295.90 m ²
Área de construção existente.....	295.90 m ²
Área de implantação a ampliar.....	150.62 m ²
Área de construção a ampliar.....	167.30 m ²
Área total de implantação	446.52 m ²
Área total de construção.....	463.20 m ²
Cércea máxima.....	1 piso / 5.25 m
Volumetria.....	1005.35 m ³
Número de pisos.....	acima da cota de soleira1
	abaixo da cota de soleira1
Índice de implantação do total.....	0,354
Índice de construção do total.....	0,367

DESCRICÃO

O projeto consiste na reabilitação da Escola Primária dos Crespos, ampliação da mesma e alteração de uso para Hostel, cujo local de implantação se situa na Portela das Cruzes e Pia do Urso, freguesia de São Mamede.

Propõe-se uma ampliação que vai conter os espaços sociais, nomeadamente, a receção, espaços de estar e cozinha. O edifício existente vai conter os quartos, camaratas, instalações sanitárias, zonas de duche e arrumos.

Na ampliação optou-se por uma escolha de materiais com uma linguagem sóbria e contemporânea em estrutura e revestimento metálicos. O desenho da ampliação surge da continuidade dos planos inclinados dos telhados do edifício existente, dando forma a um novo volume de cobertura inclinada numa relação formal muito próxima com o edifício existente, mas, simultaneamente, afirmando-se como um novo elemento na sua expressão material.

Este volume que contém espaços sociais fica voltado a norte e nascente, numa relação próxima com os elementos naturais e com uma vista sobre a serra.

O projecto de arquitectura dá cumprimento ao disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente, no P.D.M. de Batalha e no R.G.E.U..

DO ÂMBITO DA CONSTRUÇÃO

O sistema construtivo a adotar no edifício a ampliar será o de estrutura metálica (de acordo com o projecto de estabilidade) e será de acordo com os seguintes itens:

PAREDES:

As paredes exteriores do edifício serão tipo painéis sandwich compostos por isolamento térmico de 13cm e revestimento exterior e interior em chapa metálica galvanizada ondulada, ambas à cor RAL 7022.

COBERTURA:

Inclinada em chapa metálica com uma composição idêntica à das paredes exteriores, composta por isolamento térmico de 13cm e revestimento exterior e interior em chapa galvanizada ondulada à cor RAL 7022. Uma parte da cobertura será em vidro, com suporte em estrutura metálica.

CAIXILHARIAS:

As caixilharias a aplicar serão em alumínio extrudido à cor RAL 7022, segundo três tipologias: portas de correr em harmónio segundo o sistema tipo *Reynaers - CF 77*; vãos de abrir e fixos segundo o sistema tipo *Reynaers - ES 50*; vãos da cobertura de vidro segundo o sistema tipo *Reynaers - CR 120*.

CARPINTARIAS:

As portas interiores serão em painéis de compósito tipo *Viroc*.

VIDROS:

Os vidros verticais serão constituídos por dois vidros tipo *PLANICLEAR* de 6mm e com 14mm de ar entre eles. Os vidros horizontais (da cobertura em vidro e das clarabóias) serão vidros laminados constituídos por vidro tipo *PLANICLEAR* 5mm + vidro tipo *PLANICLEAR* 6mm + capa tipo *Planitherm S* + *intercalar PVB standard 0.38* + ar 14 mm + vidro tipo *PLANICLEAR* 5 mm.

REVESTIMENTO E ACABAMENTO EM PAREDES:

As paredes do edifício a ampliar serão revestidas a chapa galvanizada ondulada à cor RAL 7022.

As paredes interiores do edifício existente serão revestidas placas de gesso cartonado hidrófugo com um acabamento em microcimento tipo *Secil Argamassas* à cor 14 e pontualmente com revestimento em painéis de compósito tipo *Viroc*.

Pinturas – as paredes exteriores do edifício existente e os muros terão uma pintura à cor RAL 9010.

ACABAMENTOS EM PAVIMENTOS:

Microcimento – a aplicar nos pavimentos do edifício existente e nos pavimentos do edifício a ampliar, nos espaços de circulação, instalações sanitárias e zona de duche.

Tacos de madeira – para retirar e recolocar no espaço de camaratas e quartos.

REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS EM TECTOS:

Nos tectos do edifício existente será aplicado em gesso cartonado de 95mm hidrófugo com acabamento em microcimento 5mm tipo *Secil Argamassas* à cor 14.

Os tectos do edifício a ampliar serão revestidos a chapa galvanizada ondulada à cor RAL 7022.

Equipamento sanitário – Os aparelhos sanitários serão de cor branca tipo *Sanindusa*, ou equivalente, dentro dos homologados disponíveis no mercado e os acessórios serão em aço inox.

Infra-estruturas – As redes de esgoto e água, rede de pluviais, instalações de gás, distribuição de energia e telefones serão executadas segundo projectos a apresentar oportunamente.

Climatização e iluminação – Os espaços serão ventilados e iluminados segundo projecto de climatização e projecto de instalações eléctricas a apresentar oportunamente. Existem entradas de luz zenital.

ARRANJOS EXTERIORES:

Tratamento dos muros – os muros serão reconstruídos em alvenaria de tijolo, rebocados e pintados à cor RAL 9010, formando um novo perfil nos alçados.

Guardas – serão constituídas por elementos verticais de ferro galvanizado de secção rectangular de 10mmx50mm, que distam 10cm entre si, rematados inferior e superiormente por perfis horizontais de secção rectangular de 10mmx50mm, pintados à cor RAL 7022.

PROPOSTA DE ACESSIBILIDADES:

O presente projecto cumpre as disposições do decreto lei 163/2006, nomeadamente na largura de percursos acessíveis de 90cm e na largura de portas com um mínimo de 87cm, na inclinação das rampas de 6% e com zonas de manobras que permitem rotações de cadeira de rodas de 180 graus e 360 graus para mudanças de direção.

O projecto contempla uma instalação sanitária desenhada de acordo com a dimensões regulamentares e e equipada com as loiças sanitárias e apoios adequados a pessoas com mobilidade condicionada. O espaço de alojamento para pessoas com mobilidade condicionada é o quarto que se encontra à cota 426.44, ou seja no nível superior. No entanto as pessoas com mobilidade condicionada podem aceder ao nível inferior do edifício, à cota 425,54, através da rampa exterior.

Em tudo o omissos na presente memória descritiva, será tido em linha de conta, as boas normas de construção bem como lei geral em vigor.

Anexo II

(a que se refere o art.º 9.º, n.º 4 do Regulamento de Hasta Pública)

PROPOSTA PARA CANDIDATURA AO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA ADJUDICAÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL – HOSTEL PIA DO URSO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal da Batalha,

(Nome, ou firma e sede) _____,
com o NIF n.º _____, (Morada) _____,
portador do CC/BI n.º _____ válido até ___/___/____, propõe-se
adjudicar a concessão da exploração do estabelecimento hoteleiro designado por
"Hostel da Pia do Urso", em Portela das Cruzes e Pia do Urso, freguesia de São
Mamede, pela quantia de _____€. (indicar por extenso)
_____, a que se refere o anúncio
datado de ___/___/____, afixado nos lugares públicos do costume e publicado no
jornal _____, sujeitando-se às condições
estabelecidas no respetivo Regulamento de Hasta Pública para adjudicação da
concessão da exploração do estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia
do Urso".

Declaro ainda,

a) Na qualidade de pessoa singular/proponente e nos termos do artigo 9º do
Regulamento de Hasta Pública para adjudicação da concessão da exploração do
estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia do Urso", que procedo à
entrega de cópia dos seguintes documentos:

- a) Fotocópia do Número de Identificação Fiscal, NIF;
- b) Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão
- c) Documento de identificação equivalente, se pessoa singular estrangeira.

b) Na qualidade de pessoa coletiva/proponente, e nos termos do artigo 9º do
Regulamento de Hasta Pública para adjudicação da concessão da exploração do
estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia do Urso", que procedo à
entrega de cópia dos seguintes documentos:

- a) Fotocópia do Cartão de Identificação Fiscal, NIPC;

- b) Fotocópia da Certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou Código de certidão permanente;
- c) Fotocópia de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira.

Mais declara, que se obriga a cumprir o disposto no Regulamento supracitado e condições da hasta pública para a concessão da exploração do estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia do Urso", as quais foram previamente consultadas.

Batalha, _____ de _____ de 2017.

O Proponente,

ANEXO III

HOSTEL PIA DO URSO

Concessão de Exploração de Estabelecimento de
Alojamento Local – Caderno de Encargos





CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL “HOSTEL PIA DO URSO”

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a concessão da exploração do estabelecimento hoteleiro designado por "Hostel da Pia do Urso", a seguir abreviadamente referido como Estabelecimento, devidamente apetrechado de bens móveis e equipamentos e instalado no prédio urbano propriedade do Município da Batalha, sito na Portela das Cruzes e Pia do Urso, freguesia de São Mamede, cuja composição consta, em detalhe, das condições técnicas em anexo a este caderno de encargos (Anexo 1), cujas obras de adaptação e respetivos licenciamentos serão da responsabilidade e encargo da entidade adjudicante.

Cláusula 2.ª

Contrato

- 1 - O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 2 - O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) o presente Caderno de Encargos;
 - d) a proposta adjudicada;
 - e) os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.



- 3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Clausula 3.ª

Execução do contrato

Na execução do contrato abrangida pelo presente concurso observar-se-ão:

- a) as cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) o Código do Contratos Públicos e a restante legislação aplicável com ele conexas ou complementar;
- c) a legislação aplicável, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 63/2015 de 23 de abril.

Cláusula 4.ª

Prazo

A concessão terá o prazo de quinze anos com início na data da redução do contrato a escrito, com a possibilidade de renovação por períodos sucessivos de cinco anos, até ao limite de vinte e cinco anos, caso o concessionário preste um serviço de qualidade e cumpra todas as obrigações decorrentes do contrato de concessão.

Cláusula 5.ª

Obrigações principais do Município

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o Município da Batalha as seguintes obrigações principais:

- a) entregar ao adjudicatário o Estabelecimento devidamente apto a funcionar e provisionado com os equipamentos e bens móveis necessários ao pleno funcionamento;
- b) entregar o Estabelecimento dotado da respetiva licença de utilização.

Cláusula 6.^a

Obrigações principais do concessionário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias à atividade integradas na concessão;
- b) averbar a sua identificação à licença de utilização previamente emitida em nome do Município da Batalha.
- c) dar início à exploração da atividade no prazo máximo de 30 dias após a outorga do contrato
- d) assegurar a gestão do alojamento e garantir o funcionamento do mesmo ininterruptamente durante todo o ano, conforme definido no Anexo 1 deste caderno de encargos - Condições Técnicas;
- e) constituir-se fiel depositário dos bens pertencentes ao Município, discriminados no Inventário constante do Anexo 1 - Condições Técnicas, obrigando-se a zelar pela sua guarda, pela conservação e correta utilização e manuseamento, bem como a estabelecer os meios de controlo adequados para o efeito.
- f) realizar as obras de conservação de que o prédio careça no interior e no exterior, designadamente fachadas, caixilharia e telhado, de modo a garantir uma normal utilização do edifício e um cuidado estético compatível com a zona em que o mesmo se encontra.
- g) manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração.
- h) publicitar o Estabelecimento nos locais próprios em Portugal e no Estrangeiro, nomeadamente através da internet;

- i) estabelecer protocolos com empresas que potenciem a realização de reservas e marcações via internet.
- j) apresentar ao Município da Batalha, um relatório anual com o registo da taxa de ocupação do Estabelecimento e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.

Clausula 7.ª

Resgate e transmissão

- 1 - A partir do quinto ano contado desde a data da outorga do contrato, o Município da Batalha terá o direito de resgate contra o pagamento de indemnização ao concessionário, calculada nos termos legais.
- 2 - Os direitos de concessão operados por força do contrato não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia do Município da Batalha, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do aqui previsto.

Clausula 8.ª

Início e termo da exploração

- 1 - A exploração da atividade terá início no prazo máximo de 30 dias após a outorga do contrato.
- 2 - A concessão cessa uma vez verificadas todas as condições contratuais que presidiram à sua execução.
- 3 - Com o termo da concessão, o concessionário entregará ao Município da Batalha as instalações concessionadas e os equipamentos e bens móveis nela incluídos, no mínimo nas condições em que o conjunto lhe foi entregue na data da celebração do contrato escrito, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas, sem direito a qualquer indemnização.

Clausula 9.ª

Alterações ou complementos à atividade

Qualquer alteração ou complemento a atividade a desenvolver no Estabelecimento depende de autorização prévia do Município da Batalha.

Clausula 10.^a

Hasta Pública e Pagamentos

- 1 - Pela exploração do Estabelecimento, objeto do presente concurso, será efetuado o pagamento ao Município da Batalha de um valor mensal a indicar na proposta.
- 2 - A base de licitação é de €1.500,00 (mil e quinhentos euros) acrescida de IVA.
- 3 - A retribuição mensal referida no número anterior será atualizada anualmente, com efeitos a partir de Janeiro, em função do valor da inflação verificada pelo Instituto Nacional de Estatística no ano anterior.
- 4 - Os pagamentos deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês seguinte àquele a que diz respeito.
- 5 - O valor devido pela concessão da exploração do Estabelecimento é pago da forma que se segue:
 - a) O correspondente a duas rendas mensais, no dia da licitação;
 - b) As restantes rendas com a periodicidade mensal, até ao oitavo dia do mês seguinte àquele a que diz respeito.
- 6 - O pagamento deve ser efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal da Batalha, mediante a entrega da respetiva guia de receita, utilizando, para o efeito, uma das seguintes formas:
 - a) Numerário;
 - b) Por cheque emitido à ordem de Município da Batalha;
 - c) Transferência bancária para o IBAN PT50 0035 0144 00000085930 39.
- 7 - Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no número supra, são aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora das dívidas ao Estado e outras entidades públicas, nos termos da legislação em vigor. A partir do 18.º dia de atraso o Município da Batalha pode optar pela cessação da concessão.

Clausula 11.^a

Seguros

Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o concessionário deve celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município da Batalha, os seguintes seguros, válidos até ao fim da concessão:

- a) acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da concessão;
- b) responsabilidade civil automóvel, conforme legislação em vigor, para todas as viaturas automóveis que sejam utilizadas no âmbito da exploração,
- c) responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;
- d) seguro de acidentes pessoais.

Clausula 12.ª

Pessoal

- 1 - São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
- 2 - O concessionário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.
- 3 - O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.
- 4 - O concessionário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.
- 5 - O concessionário deve ter sempre nas instalações da exploração, à disposição dos interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
- 6 - O concessionário, subcontratados e/ou tarefeiros são obrigados a pagar ao pessoal empregado na exploração, salários não inferiores à tabela de salários mínimos em vigor.
- 7 - O concessionário é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que o Município da Batalha entender:
 - a) não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local julgue inconveniente para a disciplina e bom cumprimento das suas obrigações;

- b) não cumprir as disposições legais em vigor, referentes à segurança e aos serviços médicos no trabalho.
- 8 - O concessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo subconcessionários e trabalhadores independentes.

Clausula 13.^a

Atos e direitos de terceiros. Perdas e danos

- 1 - O concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração; estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município da Batalha.
- 2 - O concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município da Batalha, até à receção da exploração, designadamente os prejuízos materiais resultantes:
 - a) da atuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados;
 - b) do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - c) do impedimento de utilização.
- 3 - O concessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras, nomeadamente as decorrentes de cheias.

Clausula 14.^a

Equipamentos e bens móveis

- 1 - O estabelecimento é entregue com todos os equipamentos e bens móveis necessários à exploração, que são propriedade do Município da Batalha.
- 2 - Constituem encargos do concessionário os custos com a utilização dos equipamentos e bens móveis bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.



- 3 - No ato de entrega do espaço da exploração, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o concessionário responsável pela sua conservação, manutenção e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.
- 4 - Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento, devem ser previamente comunicadas ao Município da Batalha para aprovação.
- 5 - Qualquer dano que provoque inutilização de equipamentos e de bens móveis deve ser comunicada ao Município da Batalha, acompanhada da justificação para a inutilização.

Clausula 15.ª

Fiscalização

- 1 - O Município da Batalha tem o direito de exercer a fiscalização da exploração, nomeadamente para verificar se o adjudicatário está a cumprir as condições da concessão.
- 2 - Para o efeito do número anterior, o Município da Batalha dará instruções ao concessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais atos necessários.
- 3 - A exploração e o concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.
- 4 - A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, é sempre do concessionário, salvo no caso de cessão da posição contratual, devidamente autorizada pelo Município da Batalha, não reconhecendo o Município da Batalha, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o concessionário.

Clausula 16.ª

Suspensão da exploração

- 1 - O adjudicatário apenas pode suspender da exploração quando tal resulte de:
 - a) ordem ou autorização escrita do Município da Batalha ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
 - b) caso de força maior.

- 2 - No caso de suspensão nos termos da alínea b) da cláusula anterior, o concessionário deve comunicar ao Município da Batalha, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.
- 3 - O Município da Batalha poderá suspender temporariamente a exploração, no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
- 4 - O Município da Batalha poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o concessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.
- 5 - A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o concessionário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

Clausula 17.ª

Rescisão do contrato

- 1 - Para além de outros fundamentos especialmente previsto na lei, o Município da Batalha poderá rescindir unilateralmente o contrato caso se verifiquem as seguintes circunstâncias:
 - a) o funcionamento do estabelecimento, no todo ou em parte, sem as respetivas licenças, certificados ou autorizações;
 - b) a utilização de equipamentos não adequados ao tipo e categoria do estabelecimento objeto da concessão;
 - c) o encerramento injustificado do estabelecimento, total ou parcialmente, por período de 3 dias seguidos ou 5 interpolados, no mesmo ano civil;
 - d) o incumprimento das regras aplicáveis nas relações laborais com os trabalhadores, nos termos previstos no caderno de encargos;
 - e) o incumprimento das obrigações previstas na clausula 6.ª do presente caderno de encargos;
 - f) a partir do 18.º dia de atraso no pagamento da retribuição mensal prevista na clausula 10.ª do presente caderno de encargos.

2 - A rescisão opera-se por comunicação via correio registado com aviso de receção, e o adjudicatário deverá entregar o imóvel, completamente livre de pessoas e bens no prazo máximo de 15 dias a contar da receção da comunicação, revertendo para o Município da Batalha eventuais benfeitorias que hajam sido feitas no mesmo, salvo se o Município manifestar que as benfeitorias devam ser removidas, o que correrá a expensas do adjudicatário.

ANEXOS:

- (1) Anexo 1 - Condições Técnicas, contendo o quadro de áreas, a Memória descritiva e as Plantas do espaço a concessionar
- (2) Declaração

Paços do Concelho da Batalha, 10 de abril de 2017

O Presidente da Câmara Municipal da Batalha

Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos



Anexo IV

DECLARAÇÃO

Nome (se pessoa singular)/Denominação social (se pessoa coletiva) _____

Representado por (Nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem) _____

Morada/sede _____ Matrícula da

pessoa coletiva e Conservatória _____ Código de certidão

permanente _____ N.º Bilhete de Identidade _____

N.º de Cartão de cidadão _____ Telefone _____ e-mail _____

NIF/NIP _____, depois de ter tomado inteiro conhecimento do Programa do

Procedimento para HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE

ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL "HOSTEL PIA DO URSO", declara aceitar todas

as condições impostas pelo referido Programa do procedimento, conhecendo e aceitando o

estado do equipamento como ele se encontra e será entregue na data do início da concessão.

____/____/2017.

Assinatura _____