CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO/BEBIDAS SITO NO PARQUE MANUEL DE CASTRO, EM CUBA

PROGRAMA DE CONCURSO

1- ENTIDADE ADJUDICANTE:

Entidade pública adjudicante é o Município de Cuba, sito na Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 Cuba, com o telefone 284 418 900, com o fax 28 415 137 e com o e-mail: geral@cm-cuba.pt.

2. OBJECTO DO CONCURSO PÚBLICO:

2.1. O concurso em causa tem por objecto o arrendamento comercial do estabelecimento de restauração/bebidas sito no parque Manuel de Castro, em Cuba..

2.2. O valor base de licitação deste arrendamento comercial é de € 400,00/mês.

2.3. Ao valor referido no número anterior acresce o IVA à taxa legal em vigor.

3. TIPO DE ACTIVIDADE EXERCIDA:

O estabelecimento objecto do presente concurso destina-se a restauração/cafetaria, sendo aí proibida, salvo autorização expressa da Câmara Municipal de Cuba, a prestação de quaisquer serviços ou exercício de outras actividades que não sejam objecto deste arrendamento.

4. PRAZO DO ARRENDAMENTO:

4.1. O arrendamento comercial objecto do presente concurso é feito pelo prazo de 2 anos, sendo automaticamente renovado no seu termo por períodos sucessivos de 1 ano até ao máximo de 10 anos, salvo oposição à renovação por qualquer das partes.

4.2. A oposição à renovação do contrato por parte do senhorio é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência de seis meses relativamente ao termo do contrato.

4.3. O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio com antecedência de 3 meses em relação ao termo do contrato.

5. ADMISSÃO DE CONCORRENTES:

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou colectivas de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade, que cumpram as seguintes condições, sob pena de exclusão:

a) Não serem devedores de impostos ao Estado português;

b) Não serem devedores de contribuições para a Segurança Social, devidamente comprovada por certidão emitida pelo Instituto da Segurança Social, I.P.;

c) Não serem devedores ao Município de Cuba.

6. FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

6.1. O prazo para apresentação das propostas é até às 17 horas do 15º dia contado da data de publicação do Edital de abertura do concurso, sob pena de exclusão.

6.2. As propostas são entregues pessoalmente, contra recibo, na Câmara Municipal de Cuba, Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 Cuba, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de recepção, para a mesma morada.

6.3. A proposta é redigida em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os

efeitos, sobre os respectivos originais, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.

6.4. A proposta deve conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos, sob pena de exclusão do concorrente:

a) O valor mensal de licitação proposto, sem inclusão do IVA (correspondente ao valor a pagar mensalmente pelo arrendamento);

b) Pessoal a afectar ao serviço e respectivas habilitações;

c) Descrição do serviço que se propõe prestar atendendo às características específicas do estabelecimento;

d) As formalidades referidas no ponto 6.3,

6.5. O valor da proposta é expresso em euros e indicado por algarismos e por extenso. Em caso de divergência entre os valores indicados, prevalece o indicado por extenso.

6.6. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa colectiva. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.

6.7. A proposta é apresentada em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá a palavra "PROPOSTA PARA O CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO/BEBIDAS SITO NO PARQUE MANUEL DE CASTRO, EM CUBA".

7. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA:

7.1. As propostas dos concorrentes devem ser acompanhadas dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I do presente procedimento, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;

b) Currículo do concorrente, bem como do pessoal a afectar ao serviço, onde seja indicada e quantificada (expressa em meses) a experiência profissional na actividade de restauração e de bebidas;

c) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dividas por impostos ao Estado português ou autorização de acesso para consulta da situação contributiva;

d) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dividas por contribuições para a Segurança Social ou autorização de acesso para consulta da situação contributiva;

e) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dividas ao Município de Cuba;

f) Cópia da Certidão Permanente ou autorização de acesso para consulta da mesma no sitio www.portaldaempresa.pt, tratando-se de pessoa colectiva;

g) Projecto de exploração a desenvolver, que é um plano detalhado do negócio que se propõe desenvolver no espaço objecto do presente arrendamento, e que deve obedecer às seguintes directrizes:

- Novos equipamentos a incluir no espaço arrendado;
- Ideias inovadoras de desenvolvimento e de bem-estar para os frequentadores do espaço (considerando sempre o seu enquadramento em termos de decoração, gastronomia e cultura tradicional alentejanas);
- Nível de qualidade proposto;

- Formação e apresentação do pessoal que propõe colocar ao serviço no espaço arrendado;
- Outros considerados relevantes para melhor compreensão do seu projecto.

7.2. Os documentos que instruem a proposta são apresentados em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá a palavra "DOCUMENTOS PARA O CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO/BEBIDAS SITO NO PARQUE MANUEL DE CASTRO, EM CUBA".

8. FORMALIDADES DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

Os invólucros contendo a proposta e os documentos que a instruem são encerrados num terceiro invólucro, em cujo rosto se escreverá a identificação do concurso e do concorrente.

9. CONLUIO ENTRE CONCORRENTES:

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objecto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei nº 18/2003, de 11/06 (que aprova o regime jurídico da concorrência).

10. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO:

10.1. O acto público de abertura de propostas tem lugar no dia útil imediatamente subsequente ao termo do prazo fixado para a sua apresentação, perante o Júri que para o efeito for designado.

10.2. À sessão do acto público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

11. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

11.1. O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa, atendendo aos seguintes factores, por ordem decrescente de importância:

a) Valor mensal proposto (60%);

b) Mérito da proposta (40%).

11.2. Relativamente aos factores atrás enunciados, a respectiva ponderação será feita da seguinte forma:

a) Valor proposto – para cálculo deste factor utiliza-se a seguinte fórmula:

$$\frac{(VP-PM) \times 0,70}{(PI+PM)} \times 100$$

Sendo:

VP – valor da proposta

PI – preço ideal (€ 1.000,00)

PM – preço mínimo admitido (€ 400,00)

b) Mérito da proposta – este factor é decomposto nos seguintes sub-factores:

b.1) Qualidade técnica da proposta (85%)

Este sub-factor é pontuado da seguinte forma:

A proposta fica bastante aquém dos objectivos do Município com o arrendamento – 0 pontos

A proposta fica aquém dos objectivos do Município com o arrendamento – 2 pontos

A proposta cumpre um mínimo em termos dos objectivos do Município com o arrendamento – 3 pontos

A proposta ultrapassa os objectivos do Município com o arrendamento – 4 pontos

A proposta ultrapassa de forma excepcional o idealizado pelo Município com o arrendamento e chama à especial atenção pela sua qualidade e dinâmica – 5 pontos

b.2) Experiência profissional no ramo da restauração/bebidas (15%)

Este sub-factor é pontuado da seguinte forma:

Sem experiência – 0 pontos;

Experiência até 3 anos – 2 pontos

Experiência até 6 anos – 3 pontos

Experiência até 10 anos – 4 pontos

Experiência superior a 10 anos – 5

Para cálculo do mérito da proposta é utilizada a seguinte fórmula:

MP= (0,85 x qualidade técnica + 0,15 x experiência profissional) x 6

11.3. O concurso será adjudicado ao concorrente que melhor se posicione em função do critério supra exposto, através da aplicação da seguinte fórmula:

CF = VP + MP

12. CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO:

12.1. As peças que integram o procedimento - o programa do procedimento e caderno de encargos - encontram-se disponíveis para consulta na Divisão de Administração Geral da Câmara Municipal de Cuba, sita na morada indicada em 1, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, desde o dia da publicação do edital até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

12.2. O programa do procedimento e o caderno de encargos encontram-se patentes na página de Internet da Câmara Municipal de Cuba – www.cm-cuba.pt, onde podem ser consultados e copiados gratuitamente.

12.3. Em alternativa, os interessados podem adquirir no serviço indicado no nº 1, cópia das peças do procedimento, mediante o pagamento do respectivo custo, que é de € 1,80 + IVA.

13. ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO:

13.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

13.2.. Os esclarecimentos e rectificações serão prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, sendo disponibilizados na página da internet da Câmara Municipal de Cuba, juntos às peças do procedimento patentes para consulta, procedendo-se à notificação de todos os interessados que os tenham obtido junto desta edilidade.

13.3. Os esclarecimentos e as rectificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

14. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS:

Os concorrentes obrigam-se a manter as suas propostas pelo prazo de 66 dias. Em caso de desistência antes do decurso deste prazo, fica o concorrente obrigado a pagar 50% do valor da sua proposta e fica impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município durante o período de 2 anos.

15. CONTRATO:

O contrato de arrendamento comercial objecto do presente concurso será reduzido a escrito, decorrendo todos os encargos daí resultantes por conta do adjudicatário.

16. LICENÇA DE UTILIZAÇÃO:

Após a celebração do contrato de arrendamento e encontrando-se o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o arrendatário deve providenciar junto do competente Serviço camarário a obtenção da necessária licença de utilização para os estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas, de acordo com a legislação em vigor. A obtenção desta licença é condição imprescindível para o início da exploração.

Paços do Concelho, 11 de Março de 2011

O Presidente da Câmara, *Francisco António Galinha Oreslha*.

ANEXO I

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos

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 ... (designação ou referência ao procedimento em causa), 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 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.

3 — 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, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura [(4)]].

[(1)] Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas.

[(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)] Assinatura do concorrente ou do seu representante legal.