Concurso Público para Arrendamento Comercial do Estabelecimento de Restauração/Bebidas do 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 284 419 900, com o fax 284 415 137 e com o email: geral@cm-cuba.pt.

2. OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO:

2.1. O concurso em causa tem por objeto o arrendamento comercial do estabelecimento de restauração/bebidas do Parque Manuel de Castro, em Cuba.

2.2. O valor base de licitação deste arrendamento comercial é de € 200,00/mês (duzentos euros por mês).

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

2.4. Não serão admitidas as propostas que apresentem um preço anormalmente superior ao preço base, considerando-se que assim ocorre quando o preço proposto seja superior a 60% ao preço base.

3. TIPO DE ATIVIDADE EXERCIDA:

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

4. PRAZO DO ARRENDAMENTO:

O arrendamento comercial objeto do presente concurso é feito pelo prazo de 4 anos, eventualmente renovável por períodos idênticos, com início na data de assinatura do respetivo contrato.

5. ADMISSÃO DE CONCORRENTES:

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas 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;

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 dia 28/03/2022.

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 receção, para a mesma morada.

6.3. A proposta é redigida em língua portuguesa ou, não o sendo, deve ser acompanhada de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra, sob pena de exclusão.

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 afetar ao serviço e respetivas habilitações;

c) Descrição do serviço que se propõe prestar atendendo às caraterísticas 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 coletiva. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.

6.7. A proposta é, sob pena de exclusão, apresentada em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá a palavra "PROPOSTA PARA O CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO RESTAURAÇÃO/BEBIDAS DO 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, onde seja indicada e quantificada (expressa em meses) a experiência profissional na atividade de restauração e/ou 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 dívidas ao Município de Cuba;

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

g) Cópia do bilhete de identidade/cartão de cidadão do concorrente (tratando-se de pessoa coletiva, deve ser entregue cópia do bilhete de identidade/cartão de cidadão das pessoas que tenham poderes para a representar).

7.2. Os documentos que instruem a proposta são, sob pena de exclusão, apresentados em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá a palavra "DOCUMENTOS PARA O CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO/BEBIDAS DO PARQUE MANUEL DE CASTRO, EM CUBA".

8. FORMALIDADES DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

Os invólucros contendo a proposta e os documentos que a instruem são, sob pena de exclusão, 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 objeto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei n.º 18/2003, de 11/06 (que aprova o regime jurídico da concorrência).

10. ATO PÚBLICO DO CONCURSO:

10.1. O ato 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 ato 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 (50%);

b) Experiência profissional no ramo da restauração/bebidas (25%);

c) Memória descritiva do projeto a implementar no espaço (25%).

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

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

$$\frac{(VP-PM) \times 0{,}50}{(PI+PM)} \times 100$$

Sendo:

VP – valor da proposta

PI – preço ideal (€ 300)

PM – preço mínimo admitido (€ 200)

b) Experiência profissional no ramo da restauração/bebidas (25%)

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

c) Memória descritiva do projeto a implementar no espaço (25%)

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

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

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

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

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

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

$$CF = VP + EP + MDP$$

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 no Serviço de Apoio Jurídico e Auditoria Interna, da Divisão de Ambiente, Ordenamento, Desenvolvimento e Sociedade da Câmara Municipal de Cuba, sito na morada indicada em 1, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h00, 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 respetivo custo, que é de € 2,16 + IVA.

13. ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÃO 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 retificações 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 retificações 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 objeto do presente concurso será reduzido a escrito, decorrendo

todos os encargos daí resultantes por conta do adjudicatário, designadamente o Imposto do Selo devido.

16. INÍCIO DA ATIVIDADE:

Após a celebração do contrato de arrendamento e encontrando-se o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, deve o arrendatário proceder à realização dos atos devidos ao abrigo do licenciamento zero.

17. VISITA AO LOCAL:

Os interessados poderão visitar o local objeto do arrendamento mediante prévio agendamento.

ANEXO I

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos

1 - ... (nome), portador do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão nº ……., emitido em…., pelo SIC de ……/válido até ……., contribuinte fiscal nº ……., residente em ……., com o contato telefónico nº …… e de e-mail ……., 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 CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO/BEBIDAS DO PARQUE MANUEL DE CASTRO, EM CUBA, 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 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)] Assinatura do concorrente ou do seu representante legal.