MUNICÍPIO DE CUBA

Câmara Municipal

PROGRAMA DE CONCURSO

Cessão da Exploração do Estabelecimento de Bebidas

"Bar/Restaurante do Parque Manuel de Castro, em Cuba"

1 – ENTIDADE QUE PRESIDE AO PROCESSO DE CONCURSO:

A entidade que preside ao processo de concurso para cessão da exploração do estabelecimento "Bar do Parque Manuel de Castro , em Cuba", é a Câmara Municipal de Cuba.

2 – PRAZO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL:

2.1. O arrendamento comercial é feita por período sazonal, com início em 15 de junho de 2024 e términus em 30 de setembro de 2024, eventualmente prorrogável para o período do inverno se as partes assim o acordarem, por escrito.

O cessionário pode até ao dia 15/09/2024 demonstrar o seu interesse em renovar o contrato para o ano subsequente, até ao limite de 10 anos.

3 – DENÚNCIA DO CONTRATO:

A Câmara Municipal de Cuba, pode, em qualquer altura, denunciar o contrato de cessão de exploração se se verificar incumprimento do mesmo, designadamente, utilização das instalações cessionadas para fins diversos daqueles a que se destinam, ou inobservância de normas e princípios éticos que norteiam a exploração de estabelecimentos desta natureza. Caso se venha a verificar a denúncia do contrato pelos motivos referidos, ao cessionário não será devida qualquer indemnização.

4 – PROPOSTAS:

4.1. O prazo para apresentação das propostas é até às 17 horas e 30 minutos do 28/05/2024.

4.2. A proposta e os documentos que a instruem serão encerrados em invólucro fechado, no rosto do qual se indica o nome do concorrente e a designação do concurso, e entregues pessoalmente, contra recibo, na Câmara Municipal de Cuba, sita na Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 Cuba, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a mesma morada, tendo que estar na Câmara até às 17h30m do dia 14 de maio, sob pena de não serem aceites.

4.3. A proposta é redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas (salvo se ressalvadas), e sempre com o mesmo tipo de letra.

4.4. 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.

4.5. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva. Sempre que seja assinada por procurador, junta-se procuração que confira a estes poderes para o efeito.

4.6. A proposta é instruída com o currículo do concorrente, onde seja indicada a experiência profissional na atividade (o número de anos de experiência na atividade deve ser expressamente indicado) e com a declaração de aceitação do caderno de encargos, conforme minuta do anexo I, devidamente datada e assinada pelo concorrente.

4.7. A inobservância de qualquer uma das formalidades descritas de 4.1 a 4.6 constitui motivo de exclusão da respetiva proposta.

5 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO:

5.1. O concorrente a quem seja adjudicado o presente concurso, deve apresentar, no prazo que lhe for fixado, os seguintes documentos:

a) Documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada relativamente a dividas por impostos ao Estado português;

b) Documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada relativamente a dividas por contribuições para a Segurança Social;

c) Documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada relativamente a dividas ao Município de Cuba;

d) Comprovativo do início de atividade.

5.2. A não apresentação dos documentos indicados no número anterior no prazo que para o efeito for fixado determina a caducidade da adjudicação, sendo a presente cessão de exploração adjudicada ao concorrente ordenado em lugar subsequente.

6 – PREÇO BASE DO CONCURSO:

O valor mínimo a considerar para efeitos do concurso é de € 300,00 (trezentos euros) por mês, devendo os concorrentes apresentar o seu melhor preço para efeitos de adjudicação.

7 – ABERTURA DAS PROPOSTAS:

A abertura das propostas terá lugar no dia 29/05/2024, às 09h30, em reunião do órgão executivo, no Salão Nobre dos Paços do Município.

Podem intervir neste ato os concorrentes e/ou seus representantes devidamente credenciados.

8 – 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 nº 18/2003, de 11/06 (que aprova o regime jurídico da concorrência). Os concorrentes que sejam excluídos pelo motivo atrás referido, ficam impedidos da concorrer a procedimentos idênticos lançados pelo Município durante 2 anos.

9 – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO:

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

a) Valor mensal proposto – 75%;

b) Tempo de experiência profissional dos concorrentes na atividade – 25%.

9.2. Relativamente aos fatores atrás enunciados, a respetiva ponderação é feita da seguinte forma:

a) Valor mensal

São atribuídos 5 pontos ao preço mais elevado, e calculada a pontuação a atribuir às restantes propostas a partir da seguinte fórmula:

$$P = \frac{5 \times \text{Cada valor proposto}}{\text{Maior valor proposto}} \times 0.75$$

P – é a classificação obtida pelo concorrente neste fator

b) Tempo de experiência

São atribuídos 5 pontos ao concorrente com mais experiência (atendendo ao número de anos comprovados na atividade), e calculada a pontuação a atribuir às restantes propostas a partir da seguinte fórmula:

$$EP = \frac{5 \times \text{Cada experiência}}{\text{Maior experiência}} \times 0.25$$

EP – é a classificação atribuída ao concorrente neste fator

9.3. O concurso é adjudicado ao concorrente que melhor se posicione em função do critério supra exposto. Em caso de empate, será adjudicada a presente cessão ao concorrente que apresente o preço mais alto. Caso continue o empate, a adjudicação será feita ao concorrente que apresente maior tempo de experiência.

10 – PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS:

Os concorrentes são obrigados a manter as suas propostas durante 30 (trinta) dias úteis contados da data de abertura das propostas.

O concorrente a quem seja adjudicado o presente concurso e que pretenda injustificadamente desistir da adjudicação é sancionado com o pagamento do valor da sua proposta, sendo a adjudicação, neste caso, feita ao concorrente que se classificar a seguir.

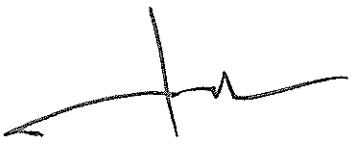
11 – TÍTULO CONTRATUAL:

O arrendamento é titulado por contrato escrito, **cabendo ao arrendatário o pagamento da água e da luz,** sendo que o vínculo consubstancia o "regime de paredes nuas", sem lugar ao pagamento de qualquer valor de IVA, nos termos da legislação em vigor, **cabendo, no entanto, ao arrendatário dotar o espaço de todo o equipamento/mobiliário necessário ao normal funcionamento do estabelecimento.**

12 – AQUISIÇÃO DAS PEÇAS DO CONCURSO

As peças do presente concurso – Programa de Procedimento e Caderno de Encargos – podem ser adquiridas gratuitamente através do site institucional da Câmara Municipal de Cuba.

Os interessados poderão ainda adquirir as peças do procedimento, em papel, na Subunidade Administrativa sita na morada indicada em 4.2, mediante pagamento da quantia de € 1,90 (um euro e noventa cêntimos), a que acresce o IVA à taxa de 23%, no valor de € 0,44 (quarenta e quatro cêntimos), o que totaliza € 2,34 (dois euros e trinta e quatro cêntimos).



ANEXO I

Minuta de declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos

1 - ... (nome, número de documento de identificação, morada, correio eletrónico e contato telefónico), 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 – Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;

c) Tem a sua situação regularizada relativamente a dividas ao Município de Cuba.

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — 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 e 2] Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.