MUNICÍPIO DE CUBA

Câmara Municipal

Arrendamento de Espaço Comercial
Bar do Parque Manuel de Castro, vulgo Bar da Mata, em Cuba

PROGRAMA DE CONCURSO

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:

2.1. A cessão de exploração é feita por período sazonal, com início em 01/05/25 e termo em 30/09/2025, eventualmente prorrogável para o período do inverno se as partes assim o acordarem, por escrito, mediante redução da renda a acordar entre as duas partes.

O contrato é válido por 3 anos, decorridos os quais o meso poderá ser renovado por períodos de um ano até ao limite máximo 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 do 18/02/2025.

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.

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 este 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 € XXXXXXX (XXXXXXXXX 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 19/3/2025, 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 ao seguinte fator:
- Valor mensal proposto – 100%;

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 comercial é titulado por contrato escrito, sendo que será em regime de paredes nuas, dispensado de IVA, mas com o ónus de dotar o espaço dos equipamentos necessários ao seu normal funcionamento.

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 acessível através do link:

(……..)

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).

Em alternativa, se sem qualquer custo, poderão efetuar download das peças do procedimento em formato digital.

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.