

## ANÚNCIO

### Concurso Público para a “Utilização e Exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo

#### **1. ENTIDADE ADJUDICANTE:**

Município de Arganil, sito na Praça Simões Dias, apartado 10, 3304-954 Arganil, Telefone: 235200150, Fax: 235200158, endereço eletrónico [geral@cm-arganil.pt](mailto:geral@cm-arganil.pt) e página eletrónica [www.cm-arganil.pt](http://www.cm-arganil.pt).

#### **2. OBJETO DO CONCURSO:**

Utilização e Exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo freguesia de Secarias, concelho de Arganil.

#### **3. PRAZO DA UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO:**

A exploração é pelo prazo de 10 (dez) anos – 120 (cento e vinte) meses.

#### **4. Preço Base:**

valor base para apresentação das propostas, referente à renda mensal, é de €400,00 (quatrocentos euros), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado. O adjudicatário tem possibilidade de período de carência no pagamento das rendas até 4 (quatro) anos, a este propósito consultar restantes peças do procedimento.

#### **5. DATA LIMITE PARA O INÍCIO DA UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO:**

O prazo máximo para o início da exploração até ao 60.º dia após a data da celebração do contrato;

#### **6. Condições de admissão a concurso:**

Podem apresentar propostas todas as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, atual redação.

#### **7. CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO:**

a) O processo de concurso, poderá ser consultado desde a data de publicação deste anúncio até ao dia e hora limite para a entrega das propostas, nos dias úteis das 9:00 às 12:30 horas e das 14:00 às 17:00 horas na Divisão de Administração Geral e Financeira – Seção Financeira, do Município de Arganil, síta na morada referida em 1.

b) As peças do concurso, estão integralmente disponibilizadas na página da Internet do Município de Arganil com o endereço eletrónico <http://www.cm-arganil.pt>.

c) O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o “download” das peças do procedimento.

#### **8. DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS:**

As propostas deverão ser entregues, até às 17:00 do dia 30 de abril 2023 tendo o procedimento sido publicado nos seguintes jornais: Comarca de Arganil, Diário de Coimbra Jornal das Beiras e na página eletrónica do Município.

#### **9. CAUÇÃO:**

O adjudicatário garantirá, por caução de montante correspondente ao valor de €1000,00 (mil euros), o exato e pontual cumprimento das obrigações que assumirá com a assinatura do contrato de exploração, nos termos da cláusula 4.ª do Caderno de Encargos. A caução poderá ser prestada sob forma de depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro caução.

#### **10. CRITÉRIOS DE APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS:**

A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade melhor Qualidade – Preço: tendo em conta os seguintes fatores:

Preço oferecido pela exploração e utilização.....,25%

Valor de Investimento que se dispõe a afetar à exploração e utilização assegurando um serviço ao público de Boa Qualidade .....,75%

Arganil, março de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,



- Luís Paulo Costa, Dr.º -

Concurso Público

CADERNO DE ENCARGOS

PG/14/2023

Cedência para a Exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque

Municipal de Campismo do Sarzedo



---

ÍNDICE

Objecto do concurso .....	3
Instalações, equipamento e pessoal.....	3
Prazo para a exploração .....	4
Caução .....	4
Obrigações Gerais do Adjudicatário .....	5
Seguros .....	7
Anulação da Adjudicação.....	7
Cessão da Posição Contratual.....	8
Rescisão do Contrato.....	8
Casos Omissos .....	8
Prevalência .....	9
Fiscalização .....	9
Foro competente.....	9
ANEXO I .....	9

---

**Capítulo I**  
**Disposições Gerais**

**Cláusula 1.ª**  
**Objecto do concurso**

1. O objecto do contrato consiste, de acordo com as cláusulas do Programa de Concurso, na cessão de exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo, localizado no Sarzedo, concelho de Arganil, propriedade do Município de Arganil, constituído por áreas autónomas destinadas aos serviços de restauração e bebidas e loja de conveniência.
2. Entende-se por exploração a prestação de um serviço de qualidade diferenciada na área da Restauração e bebidas bem como na loja de conveniência, com especial incidência na gastronomia tradicional à base dos produtos da região e na divulgação do património natural e histórico do concelho de Arganil.
3. A exploração destina-se, exclusivamente, ao exercício das actividades acima referidas.
4. O adjudicatário obriga-se a respeitar os horários de acordo com as normas de definidas no presente caderno de encargos, sem prejuízo de horários especiais, devidamente autorizados ou licenciados para épocas ou eventos determinados.
5. Em caso de eventos a realizar nas instalações cedidas, deverá o adjudicatário cumprir as normas em vigor em matéria de ruído, de forma a não perturbar a boa estadia dos utentes que se encontram no parque de campismo.

**Cláusula 2.ª**

**Instalações, equipamento e pessoal**

1. As instalações e equipamentos que fazem parte do presente contrato, são propriedade do Município de Arganil, transferindo-se para o adjudicatário apenas o direito de usar e fruir das instalações a que se refere a presente exploração e pelo prazo da mesma.
2. A garantia do estado de conservação do espaço adjudicado, quanto ao edifício, é da responsabilidade do adjudicatário. No caso de degradação do edifício por causas imputáveis ao adjudicatário, poderá o Município de Arganil proceder às devidas obras, sendo o adjudicatário

responsável pelo reembolso das correspondentes despesas, podendo para isso acionar a respetiva caução.

3. A cessão da exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo abrange apenas o edifício.
4. Incumbe ao adjudicatário a gestão e superintendência do pessoal ao seu serviço que, desta forma, nenhum vínculo adquire em relação ao Município de Arganil, nomeadamente após o termo do contrato.
5. O adjudicatário fica obrigado a prestar um serviço de qualidade diferenciada na área da Restauração e bebidas bem como na loja de conveniência, com especial incidência na gastronomia tradicional à base dos produtos da região e na divulgação do património natural e histórico do concelho de Arganil.

#### **Cláusula 3.ª**

##### **Prazo para a exploração**

A exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo é cedida pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da data da outorga do contrato.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Caução**

1. Para garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar caução de montante correspondente a 1.000,00€ (mil euros) sendo esta liberada, no final da concessão.
2. A caução pode ser prestada mediante qualquer das formas permitidas por lei. No caso de a caução ser prestada mediante garantia bancária, deverá a mesma respeitar o modelo anexo (Anexo I).
3. O Município de Arganil pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, nos casos de incumprimento pelo adjudicatário das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
4. Esta caução, caso venha a ser utilizada no todo ou em parte, deverá no prazo de 30 (trinta) dias ser repostada no mesmo quantitativo pelo adjudicatário.

5. Em caso de rescisão do contrato por parte do Município de Arganil, por qualquer motivo que seja imputável ao adjudicatário, este perderá o direito do montante da caução em vigor, que reverterá a favor do Município.
6. O restante montante da caução, caso não venha a ser utilizada pelo Município de Arganil, será restituído no final do contrato, após a recepção das instalações cedidas.

#### **Cláusula 5.ª**

#### **Obrigações Gerais do Adjudicatário**

##### **São obrigações do adjudicatário:**

- a) O Adjudicatário obriga-se apresentar uma memória descriptiva, e justificativa com uma descrição detalhada da estimativa dos investimentos em equipamento diverso, que se propõe afetar à utilização e **exploração do restaurante Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo**, assegurando, um serviço público de Boa qualidade com valores demonstrados com comprovativos e ainda uma estimativa - cronograma de instalação do referido equipamento que deverá ocorrer num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após outorga do contrato;
- b) No caso de o adjudicatário não conseguir cumprir o prazo de instalação referido no número anterior deverá fazer uma exposição dos motivos, com indicação de nova data sujeita a autorização da Entidade adjudicante;
- c) A não instalação pelo adjudicatário do equipamento que se propôs a afetar à utilização e exploração do Bar, assegurando, um serviço público de Boa qualidade; determinará a imediata resolução contratual, declarando desde já, o adjudicatário prescindir de audiência e sem prejuízo de todas as cominações previstas na lei;
- d) Manter em boas condições o equipamento afeto ao restaurante, bar e loja de conveniência;
- e) Abrir o espaço ao público, em pleno funcionamento, impreterivelmente até ao 60.º dia após a data da celebração do contrato ou em outra data autorizada pela entidade adjudicante;
- f) Requerer, junto do Município, as respetivas licenças de funcionamento, quer para o restaurante e bar quer para a loja de conveniência;
- g) Respeitar os horários de funcionamento definidos para as atividades em causa;

- h) Respeitar os níveis de ruído de forma a não prejudicar os utentes que se encontrem no parque de campismo;
- I) Manter o espaço aberto ao público obrigatoriamente todos os dias no período de 15 de junho a 15 de setembro e no resto do ano, aos fins-de-semana e feriados;
- j) Manter o funcionamento da loja de conveniência no período de funcionamento do Parque de Campismo. O serviço pode ser assegurado através de máquinas de dispensa de bens básicos (pão, leite, etc);
- l) Os bens essenciais devem ser de boa qualidade e disponíveis diariamente, das 9h00 às 11:00h e das 16:00h às 18:00h;
- m) Efetuar os pagamentos de acordo com as condições estabelecidas no ponto 5 da cláusula 6.º do programa de concurso. No caso de se verificar mora no pagamento das rendas, o adjudicatário fica obrigado, para além do valor da renda em dívida, ao pagamento de um acréscimo de 25% se o pagamento for efectuado dentro do mês a que diz respeito, e de um acréscimo de 50% se o pagamento for efectuado para além desse prazo, acrescido ainda de juros moratórios à taxa legal em vigor, contados dia a dia;
- n) Garantir as melhores condições sanitárias de exploração, obrigando-se ainda a cuidar sempre com o maior zelo da apresentação, do asseio e da decoração das instalações, da boa ordem dos serviços, da disciplina do pessoal e do ambiente de cordial hospitalidade que deve envolver os clientes;
- o) Suportar os encargos com a celebração dos contratos de utilização e manutenção de todas as infra-estruturas necessárias ao funcionamento das instalações, nomeadamente de água, electricidade, telefone, gás, esgotos e outras que venham a mostrar-se necessárias, bem como os encargos com os respetivos consumos;
- p) Na data da celebração do contrato para a presente concessão, o adjudicatário tem de celebrar contrato para abastecimento de água e eletricidade;
- q) Executar as obras de conservação necessárias ao bom funcionamento do Restaurante, Bar e loja de conveniência. Quaisquer obras ou alterações da área a explorar, carece de prévia autorização do Município de Arganil, e se autorizadas algumas fizer, tais obras ficarão a fazer parte integrante do imóvel, sem que por elas possa o adjudicatário exigir qualquer indemnização ou alegar direito a retenção. Clarifica-se que estão consideradas também, todas as reparações necessárias ao adequado funcionamento do complexo, nomeadamente deck de madeira das esplanadas, saneamento, etc. O

Município de Arganil não se responsabiliza por quaisquer intervenções que se revelem necessárias ao funcionamento do complexo;

- r) Não instalar quaisquer reclamos (luminosos ou outros) de identificação do local objecto do presente contrato, sem prévia autorização do Município de Arganil, e eventual licenciamento.
- S) A instalação de equipamento e mobiliário necessários ao funcionamento do restaurante, sendo que no caso do mobiliário o mesmo deve ser objeto de aprovação prévia do Município de Arganil;
- t) O adjudicatário não poderá ter dívidas ao Município de Arganil;
- u) Na data da celebração do contrato o adjudicatário e o contraente público devem assinar documento com levantamento de bens móveis propriedade do contraente público que ficarão afetos à concessão em apreço;
- v) Respeitar a legislação em vigor aplicável ao objeto do presente contrato.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Seguros**

O Município é responsável pela contratação de um seguro de multirrisco para o edifício, sendo da responsabilidade do adjudicatário a contratação de um seguro de recheio, um seguro de acidentes de trabalho para todo seu pessoal e pela contratação de um seguro de responsabilidade civil, incluindo os prejuízos que derivem de ações ou omissões praticadas com intenção de os causar ou do incumprimento, também intencional de normas legais e regulamentares.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Anulação da Adjudicação**

Em caso de anulação da adjudicação por falta de celebração do contrato por causa imputável ao adjudicatário, o Município de Arganil pode decidir adjudicar a exploração a outro concorrente, seguindo para tanto a ordem da respectiva lista de classificação.

---

**Cláusula 8.º**

**Cessão da Posição Contratual**

O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos seus direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização do Município, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pelo adjudicatário com infração ao aqui disposto.

---

**Cláusula 9.º**

**Rescisão do Contrato**

1. No caso de não celebração do contrato nas condições referidas no programa do concurso, por causa imputável ao adjudicatário, considerar-se-á verificada a caducidade da adjudicação, sem prejuízo das responsabilidades que ao caso couberem.

2. O incumprimento, por qualquer das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

3. A falta, por parte do adjudicatário, do pagamento das rendas mensais, por período superior a seis meses, concede o direito ao Município de Arganil de rescindir o contrato, sem prejuízo, todavia do direito ao valor em dívida, acrescido dos respetivos valores previstos na cláusula 5.º do presente caderno de encargos.

4. A falta por parte do adjudicatário da instalação do equipamento que se propôs a afetar à utilização e exploração do Bar, apresentado na sua proposta; determinará a imediata resolução contratual.

5. Em caso de resolução do contrato pelo incumprimento da obrigação anteriormente referido pode o Município adjudicar a utilização e exploração do Bar ao concorrente ordenado sequencialmente no procedimento.

**Cláusula 10.º**

**Casos Omissos**

Em tudo o omissso no presente Caderno de Encargos, observar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

**Cláusula 11.º**

**Prevalência**

1. Fazem parte integrante do contrato o Caderno de Encargos, o Programa do Concurso e a Proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos e o programa do concurso, e em último lugar a proposta do adjudicatário.

**Cláusula 12.º**

**Fiscalização**

O funcionamento do Bar, bem como a qualidade do serviço prestado e a competência do pessoal será objecto de fiscalização pelo Município de Arganil, ficando o adjudicatário obrigado a facultar a entrada dos funcionários em inspeção e a proporcionar-lhes todos os elementos solicitados.

**Cláusula 13.º**

**Foro competente**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca de Arganil.

Arganil, março de 2023,



Este documento contém a assinatura digital de:

Luis Paulo Carreira Fonseca Da Costa Nº 522

O Presidente da Câmara

2023/03/17 13:06:46 +0000

**ANEXO I**

**MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA AUTÓNOMA**

O Banco ..., com sede em ..., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de ..., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ..., correspondente a ... (percentagem), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com o ... (dono da obra) vai outorgar e que tem por objeto ... (designação), regulado nos termos da legislação aplicável.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação do ... (dono da obra) sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável.

Data. Assinaturas.

Concurso Público  
PROGRAMA DE CONCURSO  
PG/14/2023

Cedência para a Exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao  
Parque Municipal de Campismo do Sarzedo



ÍNDICE

Identificação e objecto do concurso .....	3
Entidade Adjudicante.....	3
Esclarecimentos .....	3
Consulta e Disponibilização do processo .....	4
Concorrentes .....	4
Proposta.....	4
Documentos que acompanham a proposta.....	5
Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham .....	6
Preço Base .....	6
critério de adjudicação .....	7
Documentos de Habilitação.....	8
Comunicaçõesnotificações.....	9
<b>LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E OMISSÕES.....</b>	<b>9</b>
ANEXO I.....	9
ANEXO II.....	10
ANEXO III.....	11

**Secção I**  
**Disposições Gerais**

**Cláusula 1.ª**

**Identificação e objecto do concurso**

1. O presente concurso é designado por "Cedência para a Exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo" e tem por objeto selecionar a proposta economicamente mais vantajosa para a exploração do referido espaço, prestando um serviço de qualidade diferenciada na área da Restauração e bebidas bem como na loja de conveniência, com especial incidência na gastronomia tradicional à base dos produtos da região e na divulgação do património natural e histórico do concelho de Arganil.

2. A área de exploração objeto do presente concurso, encontra-se definida e identificada em plantas anexas.

**Cláusula 2.ª**

**Entidade Adjudicante**

A Entidade Adjudicante é o Município de Arganil, sito na Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304-954 Arganil, com o número de telefone 235200150, fax 235200158 e endereço electrónico [geral@cm-arganil.pt](mailto:geral@cm-arganil.pt).

**Cláusula 3.ª**

**Esclarecimentos**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo de concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do presente concurso, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados pelo Júri do Concurso, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas. A falta de resposta até esta data implicará a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos e rectificações ao Concorrente que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em concurso e proceder-se-á à notificação dos mesmos a todos os interessados que as tenham adquirido.
4. Os esclarecimentos e as rectificações referidos nos números anteriores fazem parte das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

**Cláusula 4.ª**

**Consulta e Disponibilização do processo**

1. As peças que constituem o presente procedimento (Programa de Concurso e Caderno de Encargos) encontram-se patentes na Subunidade Financeira do Município de Arganil sita Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304- 954 Arganil, onde podem ser examinadas, das 9h às 12h30 e das 14.00 às 17h00, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. As peças do concurso, estão integralmente disponibilizadas na página da Internet do Município de Arganil com o endereço eletrónico [www.cm-arganil.pt](http://www.cm-arganil.pt).
3. O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efectuar a consulta e o “download” das peças do procedimento.

**Cláusula 5.ª**

**Concorrentes**

1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou colectiva, que participa no procedimento mediante a apresentação de uma proposta.
2. Não podem ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer uma das situações referidas no art.º 55 do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei n.º18/2008,de 29 de janeiro atual redação.
3. Podem ser concorrentes um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a actividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação. Todavia, os seus membros não podem ser concorrentes no mesmo procedimento nem integrar outro agrupamento concorrente.
4. Todos os membros de um agrupamento concorrente serão solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.
5. Em caso de adjudicação todos os membros do agrupamento concorrente se devem associar, antes da celebração do contrato.

**Cláusula 6.ª**

**Proposta**

1. O concorrente manifesta, na proposta, a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
2. O preço total da proposta deverá ser expresso em euros, por extenso e algarismos, o qual não deverá incluir o valor do IVA, devendo o concorrente referir que aquele acresce o IVA à taxa legal em vigor.

3. As propostas, elaboradas de acordo com o anexo I ao presente programa de concurso, deverão ser devidamente assinadas e redigidas em língua portuguesa e apresentadas sem alteração do clausulado no caderno de encargos ou de condições fixadas em outros documentos que sirvam de base ao procedimento.
4. Na proposta, o concorrente deverá indicar o preço global e o respetivo valor mensal, para o período de duração do contrato.
5. O valor global oferecido será dividido em tantas prestações quanto o n.º total de meses da referida utilização e exploração (120 meses -10 anos), e será pago até ao dia 8.º de cada mês a que diz respeito, sendo o valor apresentado atualizável anualmente de acordo com o coeficiente de atualização de rendas.
6. Os concorrentes deverão manter as suas propostas por um período mínimo de 66 dias.

#### **Cláusula 7.º**

##### **Documentos que acompanham a proposta**

1. A proposta, elaborada nos termos no ponto anterior, é acompanhada pelos seguintes documentos:
  - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II ao presente Programa de Concurso, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para a obrigar;
  - b) Memória descritiva e justificativa onde deve constar pelo menos os seguintes elementos:
    - Descrição de como pretende exercer a exploração do Restaurante, Bar e loja de conveniência,
    - Indicação da Experiência profissional na área objeto do procedimento com documentos comprovativos,
    - Indicação dos meios humanos afetar que se compromete afetar à exploração e utilização;
    - Descrição detalhada em equipamento diverso, com cronograma financeiro, isto é, com previsão dos valores que se propõe afetar à utilização e exploração do Bar para assegurar um serviço ao público de Boa qualidade com comprovativos e ainda um cronograma de previsão de instalação que deverá ocorrer no prazo máximo de um 60 dia após outorga do contrato. No caso de o adjudicatário não conseguir cumprir o prazo de instalação referido anteriormente deverá fazer uma a exposição dos motivos,

com indicação de proposta de nova data sujeita a apreciação e autorização pela entidade adjudicante.

#### **Cláusula 8.º**

##### **Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham**

1. As propostas, bem como os documentos que as acompanham, deverão ser apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deverá ser mencionado “Proposta –Cedência para a Exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo”, seguida do nome ou denominação do concorrente.

As propostas deverão ser entregues, **até ao dia 30 de abril de 2023 até às 17:00** nos serviços do Município na seguinte morada:

Município de Arganil (Balcão único)  
DAGF – Subunidade Financeira  
Praça Simões Dias  
Apartado 10  
3304-954 Arganil

2. As propostas poderão, de igual modo, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de recepção, para o mesmo endereço, ou entregues em mão contra recibo no mesmo local, no prazo fixado na cláusula anterior. Se o envio das propostas for feito pelo Correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

#### **Cláusula 9.º**

##### **Preço Base**

1. O **valor base** para apresentação das propostas, referente à **renda mensal**, é de **400,00€ (quatrocentos euros)**, atualizável anualmente de acordo com o coeficiente de atualização das rendas, não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado.
2. Propostas com preço inferior a 400,00 € (quatrocentos euros) e investimento inferior a 10.000€ (dez mil euros) serão excluídas.
3. Existirá um período de carência, em que o adjudicatário estará isento do pagamento das rendas mensais, nos seguintes termos:

- a) Investimento entre 10.000€ e 15.000€- 2 anos de carência;
- b) Investimento entre 15.000€ e 20.000€- 3 anos de carência;
- c) Investimento superior 20.000€ - 4 anos de carência;

Fica desde já estabelecido que o Adjudicatário obriga-se apresentar uma memória descriptiva e justificativa com uma descrição detalhada do investimento em equipamento que se dispõe afetar à utilização e exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo com cronograma financeiro dos valores estimados à afetar à exploração demonstrados com comprovativos; e ainda um Cronograma de instalação do equipamento no espaço que deverá ocorrer no prazo máximo de um 60 após outorga do contrato, sendo que se, o adjudicatário preveja não cumprir o referido prazo para instalação, deverá indicar a data prevista à entidade adjudicante para apreciação e autorização. A não Instalação pelo adjudicatário do equipamento que se propôs a instalar determinará a imediata resolução contratual, declarando desde declarando desde já prescindir de audiência e sem prejuízo de todas as cominações previstas na lei.

#### **Cláusula 10.º**

##### **Critério de adjudicação**

A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa que corresponde à que obtiver melhor pontuação final, resultante da seguinte fórmula:

$$(A*25\%) + (B*75\%)$$

Legenda:

- A- Preço oferecido pela exploração
- B- Valor de investimento em equipamento

**Preço oferecido pela exploração utilização.....25%**

**Este fator será pontuado de acordo com a seguinte avaliação:**

	Preço Base	Pontos
Proposta de remuneração igual ao preço base -	400,00 €	10
Superior a 400€ e até 450 €	400€-450€	20
Superior a 450 € e até 500€	450€ -500€	30

Superior a 500 €	500,00 €	40
------------------	----------	----

**B) Valor de Investimento demonstrado com comprovativos em equipamento que se dispõe afetar à utilização do Bar .....** 75%

Este fator será pontuado de acordo com a seguinte avaliação:

	Investimento em equipamento	Pontos
Proposta de investimento em equipamento igual ao montante de 10.000€	10.000 €	10
Superior a 10.000€ até 15.000€	10.000€ a 15.500€	20
Superior a 15.000€ até 20.000€	15.000€ 20.000€	30
Superior a 20. 000€	20. 000 €	40

**Em caso de empate das propostas, a ordenação dos concorrentes irá efetuar-se com recurso ao preço mais elevado (renda) oferecido pela exploração e utilização.**

Se ainda assim houver empate: com recurso a um sistema de sorteio que garanta a total aleatoriedade do resultado, sendo que o método previsto será efetuado da seguinte forma: O júri convocará todos os concorrentes a estarem presentes para a realização do sorteio, onde serão identificadas individualmente as propostas num envelope fechado, que depois de introduzidas numa tômbola serão sorteadas. A ordem de saída determinará a ordenação final das propostas

#### **Cláusula 11.º**

##### **Documentos de Habilitação**

O Concorrente a quem venha a ser adjudicado o presente procedimento, deverá, no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação, apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme o modelo constante do Anexo III ao presente programa de concurso;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;

#### **Cláusula 12.º**

##### **Comunicações e notificações**

Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte. Caso se verifique que o presente serviço tenha impacto na qualidade do serviço prestado, o adjudicatário será objeto de avaliação no âmbito da ISO 9001:2015, cujos critérios estão publicados em:

<https://www.cm-arganil.pt/wp-content/uploads/2023/02/Avaliacao-de-Fornecedores.pdf>

### Cláusula 13.<sup>a</sup>

## Legislação aplicável e omissões

Em tudo o que não seja especialmente previsto no caderno de encargos, restante peça do procedimento aplica-se por analogia o previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com alterações vigentes, Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro atual redação e demais legislação em vigor sobre o objeto do presente procedimento.

Arganil, março de 2023,

—Annie Powers (author)

Este documento contém a assinatura digital de:  
Luis Paulo Carreira Fonseca Da Costa N° 522  
O Presidente da Câmara  
2023/03/17 13:07:05 +0000

## ANEXO I

### Modelo de proposta

\_\_\_\_\_ (Indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma, sede e número fiscal), depois de ter (em) tomado perfeito conhecimento do processo de concurso para a **“Concessão para a Exploração do Restaurante, Bar e Loja de Conveniência da unidade de apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo** a que se refere o anúncio publicado no jornal \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, obriga-se a utilizar e explorar o imóvel em conformidade com o Caderno de Encargos e demais documentos patenteados a concurso e ao pagamento do valor total de, \_\_\_\_\_, a efectuar em prestações mensais no valor de \_\_\_\_\_, cada, valor este actualizado no início de cada ano, de acordo com a taxa de inflação em vigor, bem como a dotar as infraestruturas dos equipamentos

adequados para as actividades em causa de acordo com as normas legais em vigor.

Mais declara (m) que se submete (m) em tudo o que respeitar à utilização e exploração, ao que se achar prescrito na legislação em vigor.

Local e data, \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

**ANEXO II**

*[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos na redação do Decreto- Lei 111-B/2017 de 31 de agosto]*

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 também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

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 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - 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 e

constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, 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, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e no n.º os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.º os 4 e 5 do artigo 57.º

### **ANEXO III**

#### **Modelo de declaração**

*[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos na redação do Decreto-Lei 111-B/2017 de 31 de agosto]*

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), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento

em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:  
2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

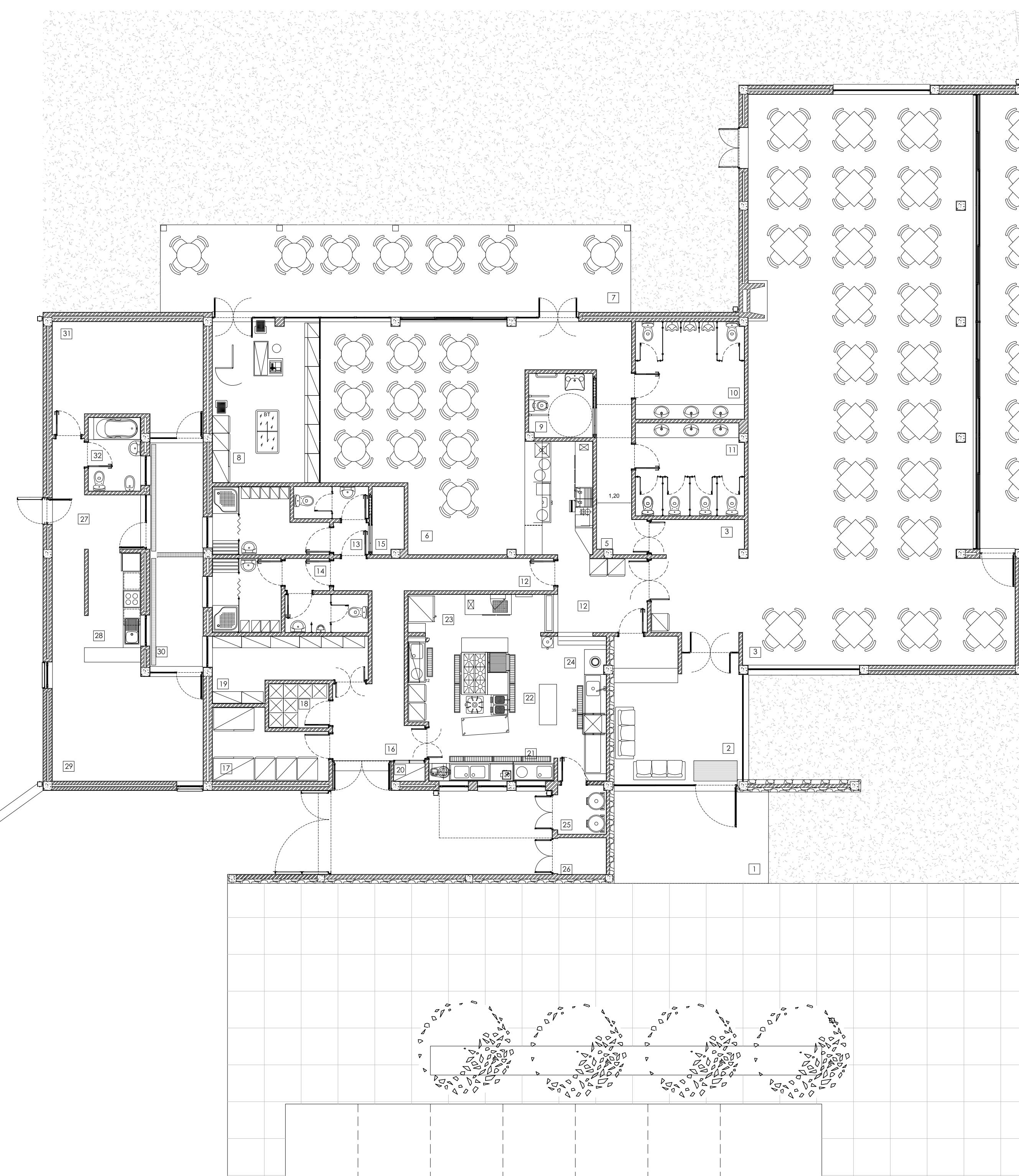
(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

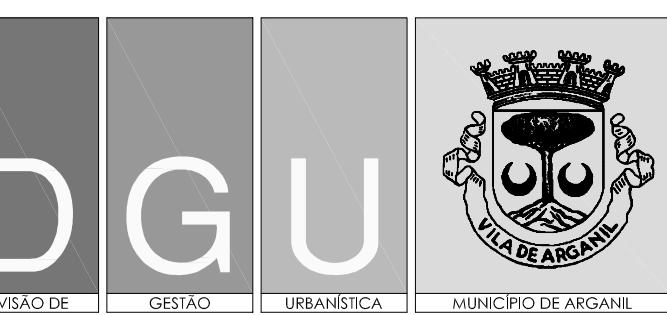
(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º



RESTAURANTE / BAR		
1	ALPENDRE / ENTRADA	17.00 m <sup>2</sup>
2	RECEPÇÃO / ESPERA	20.15 m <sup>2</sup>
3	SALA DO RESTAURANTE	172.40 m <sup>2</sup>
4	ESPLANADA DO RESTAURANTE	43.60 m <sup>2</sup>
5	CIRCULAÇÃO	10.25 m <sup>2</sup>
6	SALA DO BAR	62.30 m <sup>2</sup>
7	ESPLANADA DO BAR	48.90 m <sup>2</sup>
8	LOJA DE CONVENIÊNCIA	20.85 m <sup>2</sup>
9	I. S. ACESSIVEL	4.84 m <sup>2</sup>
10	I. S. MASCULINAS	12.50 m <sup>2</sup>
11	I. S. FEMININAS	11.80 m <sup>2</sup>
12	CIRCULAÇÃO	11.80 m <sup>2</sup>
13	I. S. / BALNEÁRIOS PESSOAL FEMININO	15.60 m <sup>2</sup>
14	I. S. / BALNEÁRIOS PESSOAL MASCULINO	12.00 m <sup>2</sup>
15	ARRUMOS	2.55 m <sup>2</sup>
16	RECEPÇÃO DE PRODUTOS / ENTRADA DO PESSOAL	7.30 m <sup>2</sup>
17	ARMAZEM DE FRIOS	15.35 m <sup>2</sup>
18	ARMAZEM DE LIMPOS	3.11 m <sup>2</sup>
19	ARMAZEM DE SUJOS	8.30 m <sup>2</sup>
20	ARRUMO PRODUTOS DE LIMPEZA	0.70 m <sup>2</sup>
21	PREPARAÇÃO	8.20 m <sup>2</sup>
22	CONFECÇÃO	15.70 m <sup>2</sup>
23	EMPRATAMENTO / COPA LIMPA	6.70 m <sup>2</sup>
24	COPA SUJA	9.00 m <sup>2</sup>
25	DEPÓSITO DOS LIXOS	2.95 m <sup>2</sup>
26	CASA DO GÁS	2.30 m <sup>2</sup>
CASA DO GUARDA		
27	ATRIO / CIRCULAÇÃO	12.30 m <sup>2</sup>
28	KITCHENETE	6.75 m <sup>2</sup>
29	SALA DE COMUM	20.20 m <sup>2</sup>
30	PÁTIO INTERIOR	14.20 m <sup>2</sup>
31	QUARTO	18.65 m <sup>2</sup>



2008

NOTAS:  
 1. ESTE PROJETO DEVERÁ SER LIDO JUNTO COM OS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES.  
 2. QUAISSER DISCREPÂNCIAS DEVERÃO SER COMUNICADAS AO PROJETISTA.  
 3. TODAS AS DIMENSÕES SERÃO LIDAS À COTA E NÃO À ESCALA.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARGANIL

PROJ.

BRUNO DINIS - ARQUITECTO

Obra  
 UNIDADE DE APOIO AO PARQUE DE CAMPISMO  
 SARZEDO  
 ARGANIL

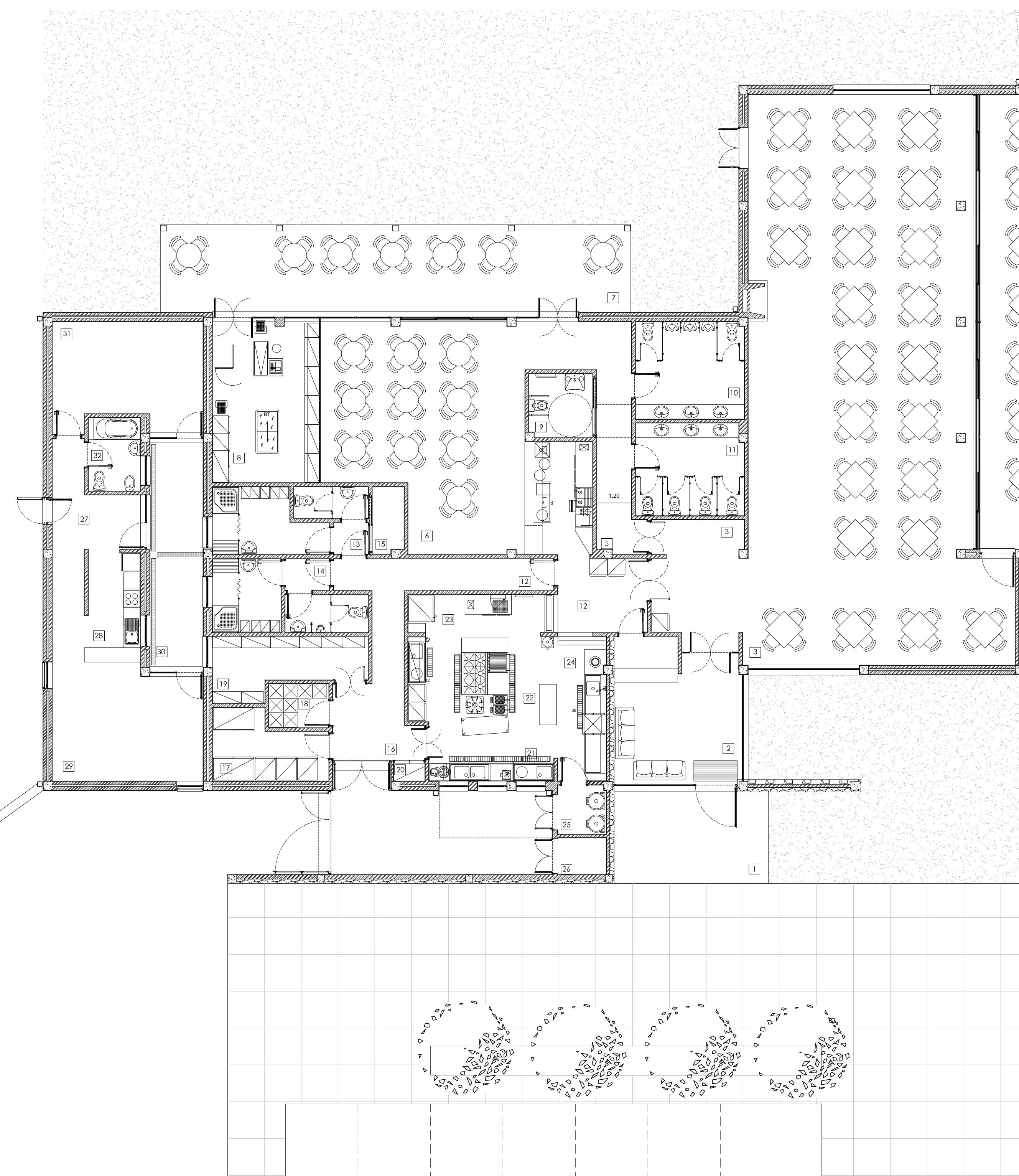
Especialidade/Fase

ARQUITECTURA

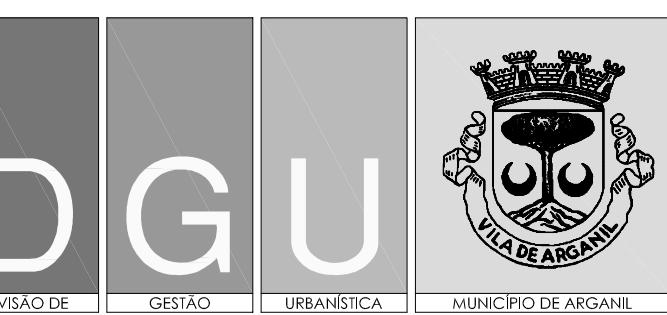
Designação  
 PLANTA

Data	Escala	DES.			
MAIO 2008	1/100	Costa Neves			
Edifício N°	Especialidade	Fase	Desenho N°	Parte	Revisão
0   0   U   R   B   C   I   0   0   4   1   1   R   0   0					

Este desenho é propriedade dos autores e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pelo legislador em vigor. DEC-LB 43/85 (14 Março)



RESTAURANTE / BAR		
1	ALPENDRE / ENTRADA	17.00 m <sup>2</sup>
2	RECEPÇÃO / ESPERA	20.15 m <sup>2</sup>
3	SALA DO RESTAURANTE	172.40 m <sup>2</sup>
4	ESPLANADA DO RESTAURANTE	43.60 m <sup>2</sup>
5	CIRCULAÇÃO	10.25 m <sup>2</sup>
6	SALA DO BAR	62.30 m <sup>2</sup>
7	ESPLANADA DO BAR	48.90 m <sup>2</sup>
8	LOJA DE CONVENIÊNCIA	20.85 m <sup>2</sup>
9	I. S. ACESSIVEL	4.84 m <sup>2</sup>
10	I. S. MASCULINAS	12.50 m <sup>2</sup>
11	I. S. FEMININAS	11.80 m <sup>2</sup>
12	CIRCULAÇÃO	11.80 m <sup>2</sup>
13	I. S. / BALNEÁRIOS PESSOAL FEMININO	15.60 m <sup>2</sup>
14	I. S. / BALNEÁRIOS PESSOAL MASCULINO	12.00 m <sup>2</sup>
15	ARRUMOS	2.55 m <sup>2</sup>
16	RECEPÇÃO DE PRODUTOS / ENTRADA DO PESSOAL	7.30 m <sup>2</sup>
17	ARMAZEM DE FRIOS	15.35 m <sup>2</sup>
18	ARMAZEM DE LIMPOS	3.11 m <sup>2</sup>
19	ARMAZEM DE SUJOS	8.30 m <sup>2</sup>
20	ARRUMO PRODUTOS DE LIMPEZA	0.70 m <sup>2</sup>
21	PREPARAÇÃO	8.20 m <sup>2</sup>
22	CONFECÇÃO	15.70 m <sup>2</sup>
23	EMPRATAMENTO / COPA LIMPA	6.70 m <sup>2</sup>
24	COPA SUJA	9.00 m <sup>2</sup>
25	DEPÓSITO DOS LIXOS	2.95 m <sup>2</sup>
26	CASA DO GÁS	2.30 m <sup>2</sup>
CASA DO GUARDA		
27	ATRIO / CIRCULAÇÃO	12.30 m <sup>2</sup>
28	KITCHENETE	6.75 m <sup>2</sup>
29	SALA DE COMUM	20.20 m <sup>2</sup>
30	PÁTIO INTERIOR	14.20 m <sup>2</sup>
31	QUARTO	18.65 m <sup>2</sup>



2008

NOTAS:  
 1. ESTE PROJETO DEVERÁ SER LIDO JUNTO COM OS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES.  
 2. QUAISSER DISCREPÂNCIAS DEVERÃO SER COMUNICADAS AO PROJETISTA.  
 3. TODAS AS DIMENSÕES SERÃO LIDAS À COTA E NÃO À ESCALA.

D. Obra

CÂMARA MUNICIPAL DE ARGANIL

PROJ.

BRUNO DINIS - ARQUITECTO

Obra  
 UNIDADE DE APOIO AO PARQUE DE CAMPISMO  
 SARZEDO  
 ARGANIL

Especialidade/Fase

ARQUITECTURA

Designação

PLANTA

Data	Escala	DES.			
MAIO 2008	1/100	Costa Neves			
Edifício N°	Especialidade	Fase	Desenho N°	Parte	Revisão
0   0   U   R   B   C   I   0   0   4   1   1   R   0   0					

Este desenho é propriedade dos autores e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pelo legislador em vigor. DEC-LB 43/85 (14 Março)