

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
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E OMISSÕES.....	9
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 seleccionar 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.

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 retificações 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.
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.ª

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.ª

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.ª

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 descritiva 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.ª

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 Bar75%

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€ a 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 tómbola serão sorteadas. A ordem de saída determinará a ordenação final das propostas

Cláusula 11.ª

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.ª

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.ª

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,

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