



PG/86/2023

PROGRAMA DE CONCURSO

**Concurso Público para Utilização e Exploração
do Bar de Apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense**

ÍNDICE

Disposições Gerais	3
Identificação e objeto do concurso	3
Entidade Adjudicante	3
Esclarecimentos.....	3
Consulta e Disponibilização do processo	4
Proposta	5
Documentos que acompanham a proposta.....	5
Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham	6
Prazo de duração da exploração.....	6
Preço Base	6
Critério de adjudicação	7
Documentos de Habilitação e caução	8

Secção I
Disposições Gerais

Cláusula 1.^a

Identificação e objeto do concurso

1. O presente concurso é designado por “**Concurso Público para Utilização e Exploração do Bar de Apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense**”, e tem por objeto selecionar a proposta economicamente mais vantajosa para utilização e exploração do referido espaço.
2. A área de exploração do bar de apoio no piso 0 (Bloco C) possui as seguintes dimensões: área interior de 170,00 m² e áreas exteriores de 257,00 m² e encontra-se na planta que faz parte integrante das peças do concurso.

Cláusula 2.^a

Entidade Adjudicante

A Entidade Adjudicante é o Município de Arganil, sito na Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304-954 Arganil, com os números de telefone 235200150, fax 235200158 e endereço eletrónico 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 retificações 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 Divisão de Administração Geral e Financeira – Subunidade Financeira do Município de Arganil sita Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304- 954 Arganil, onde podem ser examinadas, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, desde o dia da última publicação do anúncio, 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 <http://www.cm-arganil.pt>.
3. O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o “download” das peças do procedimento.

Cláusula 5.^a

Concorrentes

1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, 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.º 18/2008, de 29 de Janeiro, e ulteriores alterações.
3. Podem ser concorrentes um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade 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 e a taxa aplicável.
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, oferecido pela exploração. O valor global oferecido será dividido em tantas prestações quanto o n.º total de meses dos 10 anos de utilização e exploração, e será pago até ao dia 8.º do mês a que diz respeito, sendo o valor apresentado, atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.
5. 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) Curriculum da equipa a afetar à exploração do estabelecimento incluindo os responsáveis pela gestão e exploração, onde conste, os anos da atividade e experiência profissional na área objeto do procedimento;
 - c) Memória descritiva e justificativa, sobre o modo de exercer a utilização e exploração do Bar, evidenciando os requisitos que considere relevantes para a avaliação da sua proposta, designadamente no que respeita ao modelo de gestão, animação e dinamização.

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 apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deverá ser mencionado “Proposta – Concurso para Utilização e Exploração do Bar de Apoio do Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense”, seguida do nome ou denominação do concorrente.
2. As propostas deverão ser entregues, **até às 16H00 do 6.º dia (seguidos) contado a partir da data da última publicação**, nos serviços do Município na seguinte morada:

Município de Arganil

Divisão de Administração Geral e Financeira – Subunidade Financeira

Praça Simões Dias

Apartado 10

3304-954 Arganil

3. As propostas poderão, de igual modo, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o mesmo endereço, ou entregues em mão contra recibo no mesmo local, no prazo fixado na cláusula anterior.
4. Se o envio das propostas for feito pelo Correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, 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

Prazo de duração da exploração

O período de utilização e exploração do bar de apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense é de **10 anos** a contar da data do contrato.

Cláusula 10.^a

Preço Base

O **valor base** para apresentação das propostas, referente à **renda mensal**, é de **€ 200,00 (duzentos euros)**, ao qual acresce imposto sobre o valor acrescentado, atualizável anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.

Cláusula 11.^a

Critério de adjudicação

A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

a) Preço oferecido pela exploração e utilização..... 40%

10 pontos Preço oferecido igual ao Preço Base (PB)

20 pontos > PB até 25% superior ao PB

30 pontos > a 25% do PB até 45% superior ao PB

40 pontos >a 45% do PB até 70% superior ao PB

50 pontos >a 70% do PB

b) Valia técnica da proposta 60%

b)1. Equipa a afetar à exploração do estabelecimento incluindo os responsáveis pela gestão e exploração, onde conste, os anos da atividade e experiência profissional na área objeto do procedimento.....50%

5 pontos - Sem experiência

10 pontos - ≤ 5 anos

15 pontos - > 5 anos ≤10 anos

40 pontos - > a 10 anos ≤ 15 anos

50 pontos - > a 15 anos

b) 2. - Modelo de Gestão, animação e Dinamização.....50%

Excelente – Apresenta um modelo de gestão inovador, com número de ações diversificado e relevante, de qualidade notável, reveladora de conhecimento profundo da realidade envolvente ao espaço e potencialmente captadora de novos públicos e plano das atividades propostas 50 pontos

Bom – Apresenta um modelo de gestão de qualidade básica, com o número de ações médio, de qualidade moderada, reveladora de baixo conhecimento da realidade envolvente ao espaço e medianamente dinamizadora de novos públicos e plano das atividades propostas 30 pontos

Insuficiente – Apresenta um modelo de gestão desajustado e sem qualidade, com proposta de ação e dinamização reveladora de um desconhecimento absoluto da realidade envolvente ao espaço e não dinamizadora de novos públicos 10 pontos

Em caso de empate de classificação, a adjudicação será efetuada ao concorrente que apresente o valor da renda mensal mais elevado.

Caso o empate ainda se verifique será utilizado o 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 12.ª

Documentos de Habilitação e caução

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;
- c) Caução nos termos fixados na 4.º cláusula do Caderno de Encargos.

Arganil, novembro 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 “Utilização e exploração do bar de Apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense” 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 efetuar em prestações mensais no valor de _____, cada, valor este atualizado no início de cada ano, de acordo com a taxa de inflação 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

Modelo de declaração

[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 nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs. 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

ANEXO IV

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 ela a ... (entidade adjudicante) vai outorgar e que tem por objeto ... (designação do contrato), regulado nos termos da legislação aplicável.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da ... (entidade adjudicante) 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.