



# CONCURSO PARA A CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE-BAR DA PRAIA FLUVIAL DO VIMIEIRO

## PROGRAMA DO CONCURSO

### Artigo 1.º | Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é a União das Freguesias de S. Pedro de Alva e S. Paio de Mondego, (adiante designada por União das Freguesias), NIPC 510839959, com sede na Av. 16 de Agosto, nº 10, em S. Pedro de Alva, 3360-258 S. Pedro de Alva, e com o número de telefone 239 456824.

### Artigo 2.º | Objeto, fim e prazo da concessão

1 – O presente procedimento tem por objeto a concessão temporária da exploração do Restaurante/Bar da Praia Fluvial do Vimieiro, sito no Vimieiro, da União das Freguesias de S. Pedro de Alva e S. Paio de Mondego, concelho de Penacova, nos termos estabelecidos no caderno de encargos.

2 - O edifício destina-se exclusivamente à atividade de restauração e bebidas, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.

3 - A presente concessão é efetuada pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da celebração do contrato de concessão, considerando-se automaticamente renovado por períodos sucessivos de 12 meses, até ao limite máximo de duração de 10 (dez) anos, e diz respeito única e exclusivamente ao edifício, sem qualquer equipamento ou mobiliário para o exercício da atividade a que se destina.

### Artigo 3.º | Concorrentes

1 – À presente concessão podem apresentar propostas todos os interessados que preencham as condições técnicas necessárias à execução do contrato de concessão, para exploração de estabelecimento de bar e restauração, com experiência comprovada de pelo menos 1 ano na atividade, nos seguintes termos:



- a) Tendo exercido funções na área por conta própria ou de outrem, comprovando tal situação através da apresentação do respetivo CAE (Código de Atividade Económica), ou de declaração emitida pela entidade patronal.

2 – Qualquer interessado que cumpra os requisitos referidos no número anterior pode apresentar proposta, exceto se se encontrar em alguma das seguintes situações:

- a) Em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, ou em qualquer situação análoga, ou tenha o respetivo processo pendente;
- b) Tenha sido condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais];
- c) Tenha sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais];
- d) Não tenha a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- e) Não tenha a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado.

#### **Artigo 4.º | Consulta do processo e visita ao espaço**

1 - Desde a data de publicitação do respetivo edital até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, as condições de concessão de exploração, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, estarão patentes para consulta na sede da União das Freguesias, no período normal de funcionamento (de 2.ª a 6.ª feira, das 9h00 às 16h30).

2 – Até 5 (cinco) dias úteis antes do término do prazo para entrega das propostas, os interessados poderão visitar o espaço destinado à exploração, mediante marcação a efetuar junto da União das Freguesias.



## Artigo 5.º | Critérios de adjudicação

1 – A adjudicação da concessão de exploração do Restaurante/Bar da Praia Fluvial do Vimieiro é feita com base no somatório da pontuação atribuída a cada um dos fatores, constantes na alínea a) e b) do presente artigo, da seguinte forma:

a) Entrega de um projeto inovador para desenvolvimento das instalações e local em causa;

Será avaliada a qualidade do projeto a implementar (mérito da memória descritiva da intervenção a efetuar no espaço a concessionar, da exploração/atratividade, animação e salvaguarda dos bens objeto da concessão), apreciada e pontuada segundo a seguinte escala qualitativa:

- I. Mau: A proposta apresentada não contempla soluções adequadas ao exigido num projeto desta natureza. A memória descritiva não reflete uma perceção da realidade e especificidade do projeto. Não apresenta preocupações no que diz respeito à animação, manutenção e conservação de bens; (0-2 pontos)
- II. Insuficiente: A proposta apresentada contempla soluções insuficientes e pouco adequadas ao exigido num projeto desta natureza. A memória descritiva apresenta insuficiências no que diz respeito à perceção da realidade e especificidade do projeto. Apresenta uma insuficiente preocupação no que diz respeito à animação, manutenção e conservação de bens; (2-4 pontos)
- III. Suficiente: A proposta apresentada contempla soluções suficientes e adequadas ao exigido num projeto desta natureza. A memória descritiva apresenta uma perceção suficiente no que diz respeito à realidade e especificidade do projeto. Apresenta uma suficiente preocupação no que diz respeito à animação, manutenção e conservação de bens; (4-6 pontos)
- IV. Bom: A proposta apresentada contempla soluções boas e adequadas ao exigido num projeto desta natureza. A memória descritiva apresenta uma boa perceção no que diz respeito à da realidade e especificidade do



projeto. Apresenta uma boa proposta e preocupação no que diz respeito à animação, manutenção e conservação de bens; (6-8 pontos)

- V. Excelente: A proposta apresentada contempla soluções que sendo adequadas ao exigido num projeto desta natureza, contem uma excelente proposta no que diz respeito ao enquadramento da concessão em apreço e ao método de exploração. A memória descritiva e a sua execução, reflete uma inequívoca perceção da sua realidade e especificidade, particularizando com excelência todos os aspetos essenciais da mesma, demonstrando uma preocupação em enquadrar na envolvente. Apresenta uma excelente preocupação no que diz respeito à animação, manutenção e conservação de bens; (8-10 pontos)
- b) Ao concorrente que oferecer o preço da concessão mais elevado, tendo por base o disposto no n.º 2 do artigo 6.º do presente programa. O valor será pontuado de 1 (um) a 10 (dez), obtendo pontuação máxima de dez pontos o concorrente que apresentar o melhor/menor preço e pontuação mínima de um ponto o concorrente que apresentar o preço mais baixo, sendo que as restantes propostas serão avaliadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$[(V. Proposta - Valor Base) / (Proposta Valor Mais Alto - Valor Base)] \times 9 + 1$$

#### **Artigo 6.º | Apresentação das propostas e projetos**

1 – A proposta e o projeto deverão ser apresentados até 30 (trinta) dias seguidos após a data da publicação do anúncio, em carta fechada, redigidas de acordo com o anexo I do presente programa do concurso, identificando-se no exterior o proponente, dirigido ao Presidente do Júri do Concurso e endereçado à União das Freguesias de S. Pedro de Alva e S. Paio de Mondego, com sede na Av. 16 de Agosto, nº 10, em S. Pedro de Alva, 3360-258 S. Pedro de Alva ou enviadas por correio, sob registo, para esta morada, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida.

2 – O valor base da proposta fixado para o presente procedimento é de 12.000,00 € (doze mil euros), correspondente ao valor anual da concessão x 5 anos.



3 - No caso do envio das propostas por via postal, não serão aceites como fundamento de reclamação por rejeição de propostas entradas fora do prazo, atrasos ou deficiências dos serviços postais.

3 – Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

### **Artigo 7.º | Documentos que acompanham a proposta**

1 - A proposta, apresentada nos termos do artigo anterior, deverá ser acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de ser excluída:

- a) Declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo II ao presente programa do concurso;
- b) Documento formal que comprove a situação mencionada no n.º 1 do artigo 3.º, nos termos da alínea a).

2 - A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

### **Artigo 8.º | Esclarecimentos**

Serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento, antes do ato público de abertura de propostas.

### **Artigo 9.º | Abertura de Propostas**

1 - O ato público de abertura das propostas realizar-se-á perante o júri do concurso, no dia 5º (quinto) dia útil após o término do prazo para apresentação das propostas, no Edifício da União das Freguesias, o qual será notificado por correio eletrónico aos concorrentes.

2- À sessão do ato de abertura de propostas poderá assistir qualquer interessado, mas apenas poderão intervir os concorrentes ou os seus representantes.



3- - A avaliação das propostas efetua-se pelo Júri do Concurso, tendo em conta o valor base definido no n.º 2 do artigo 6.º do presente programa do concurso e os critérios de avaliação previstos no artigo 5º.

4- Não serão consideradas as propostas que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do presente programa de concurso.

4- Será elaborado um relatório na qual constará a relação dos concorrentes, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das exclusões, as eventuais reclamações apresentadas e seus fundamentos, e a ordenação dos candidatos por ordem decrescente da pontuação atribuída à respetiva proposta.

#### **Artigo 11.º | Pagamento do valor anual da concessão**

1 - O pagamento da concessão será efetuado, mensalmente, junto da União das Freguesias de S. Pedro de Alva e S. Paio de Mondego, sendo o primeiro pagamento, correspondente a dois meses de concessão, realizado no ato de assinatura do contrato e os restantes até ao dia oito do segundo mês imediatamente anterior àquele a que respeita.

3 – Em caso de não ser efetuado o pagamento da concessão até ao dia oito do segundo mês imediatamente anterior àquele a que respeita, a União das Freguesias, reserva-se o direito de exigir os respetivos juros de mora no pagamento de acordo com a taxa de mora legal em vigor à data do incumprimento.

4 – O valor da concessão mensal é calculado, tendo como pressuposto o valor total da proposta, assim:

a)  $VT : 60 \text{ meses} = RM$

#### **Artigo 12.º | Adjudicação**

1 - O Júri adjudica provisoriamente a concessão de exploração do Restaurante-Bar da Praia Fluvial do Vimieiro, a quem tenha obtido a pontuação mais elevada resultante da ponderação dos dois critérios de adjudicação definidos no artigo 5.º.



2 - O adjudicatário provisório deve comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de adjudicação provisória, podendo este prazo ser prorrogado pela União das Freguesias, por motivo devidamente justificado.

3 - Os documentos apresentados pelo adjudicatário serão apreciados pelo júri, que poderá em caso de dúvidas solicitar ao adjudicatário ou a outras entidades todos os elementos e informações indispensáveis para o esclarecimento das mesmas.

4 - A decisão de adjudicação definitiva é posteriormente homologada pelo Executivo da União das Freguesias na reunião imediatamente a seguir.

5 - O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso se se detetarem irregularidades que afetem a validade do ato ou existiram fundados indícios de conluio entre concorrentes.

6 - O adjudicatário provisório pode após o ato público de adjudicação, constituir uma sociedade coletiva, sendo que a sua participação nessa mesma sociedade deverá corresponder a no mínimo 51% do capital social, ou, no caso de o adjudicatário ser mais que uma pessoa singular, a soma das participações dos adjudicatários provisórios deverá corresponder a no mínimo 51% do capital social da nova sociedade.

7 - A constituição de sociedade nos termos da cláusula anterior não afeta os prazos descritos no n.º 2.

8 - Nos casos previstos nos números 6 e 7 anteriores, e uma vez respeitados os prazos, o Executivo da União das Freguesias procede à adjudicação definitiva da concessão à sociedade que for constituída.

### **Artigo 13.º | Não adjudicação**

1 - O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes condições implica a não adjudicação definitiva da concessão de exploração do imóvel ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o prédio.



2 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes.

3 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode a concessão de exploração ser adjudicada ao concorrente ordenado com a melhor pontuação imediatamente seguinte, desde que o valor da proposta seja superior ao valor base do procedimento.

#### **Artigo 14.º | Caução contratual**

1 - Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução no equivalente ao valor anual a pagar pela concessão, através de garantia bancária ou conta caução a favor da União das Freguesias de S. Pedro de Alva e S. Paio de Mondego.

2 - O adjudicatário prestará a caução até ao dia anterior ao da celebração do contrato, sob pena da entidade adjudicante anular a adjudicação, salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade e seja considerado justificação bastante.

3 - A caução será mantida até ao termo do contrato.

#### **Artigo 15.º | Celebração do contrato**

1 - O contrato decorrente do presente procedimento será celebrado em data, hora e local a fixar pela União das Freguesias sendo o adjudicatário notificado para o efeito com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

2 - No caso do adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo se provar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e/ou que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo o valor já pago a favor da União das Freguesias.





### **Artigo 16.º | Composição do contrato**

Farão parte integrante do contrato, o caderno de encargos e a proposta adjudicada.

### **Artigo 17.º | Foro competente**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **Artigo 18.º | Dúvidas e omissões**

Em tudo o que for omissivo, aplicam-se à presente concessão as disposições legais e regulamentares sobre a matéria.



## **ANEXO I**

### **Modelo da Proposta**

(a que se refere o n.º 2 do art. 6.º do Programa do Concurso)

A/c Exmo. (a) Senhor(a)

Presidente do Júri do Concurso

para Concessão da Exploração do Restaurante-Bar da Praia Fluvial do Vimieiro

..... (1),  
titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º ....., emitido em /  
válido até .../.../..., residente em .....,  
na qualidade de representante legal de ..... (2),  
com sede em ..... e NIPC ..... (2), depois de ter tomado  
inteiro conhecimento do objeto do procedimento para a Concessão de Exploração do  
Restaurante-Bar da Praia Fluvial do Vimieiro e dos termos dos respetivos programa do  
concurso e caderno de encargos, declara, sob compromisso de honra, que se obriga ao  
integral cumprimento dos seus clausulados e vem propor-se à exploração do imóvel,  
através de concessão, oferecendo um valor de adjudicação de  
.....€ (em algarismos e por extenso) (3).

....., .... de .... de 201X.

---

(assinatura do concorrente, autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

(1) Indicar o nome do concorrente/pessoa singular ou do representante legal de pessoal coletiva.

(2) Só aplicável no caso de o concorrente ser pessoa coletiva.

(3) Nunca inferior a 12.000,00 € (doze mil euros).



## **ANEXO II**

### **Modelo de Declaração**

(a que se refere a al. a) do n.º 1 do art. 7.º do Programa do Concurso)

1 - ..... (1), titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º ....., emitido em / válido até .../.../..., residente em ....., na qualidade de representante legal de ..... (2), com sede em ..... e NIPC ..... (2), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo a execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento para a concessão da exploração do Restaurante-Bar da Praia Fluvial do Vimieiro, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ..... (3) 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, sob compromisso de honra, que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (4):

3 - Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais] (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais] (6);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social (7);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado (8).



4 - O declarante declara ainda que tem 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.

....., .... de .... de 201X.

---

(assinatura do concorrente, autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

- (1) Indicar o nome do concorrente/pessoa singular ou do representante legal de pessoal coletiva.
- (2) Só aplicável no caso de o concorrente ser pessoa coletiva.
- (3) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (4) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além da presente declaração.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Declarar consoante a situação.
- (8) Declarar consoante a situação.