



Oliveira do Bairro câmara municipal

CONCURSO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO EM REGIME DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO CAFETARIA/BAR DO EDIFÍCIO "QUARTEL DAS ARTES, SITO NA PRAÇA DO MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PROGRAMA DE CONCURSO

1. ENTIDADE CEDENTE

1.1 O presente Concurso Público para a Cessão de Exploração do espaço Cafeteria/Bar do edifício "Quartel das Artes", sito na Praça do Município de Oliveira do Bairro é promovido pela Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.

1.2 Quaisquer reclamações ou pedidos de esclarecimento sobre as peças patenteadas a concurso deverão ser apresentadas ou solicitadas à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, cujo endereço é Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro (telefone 234732100; fax 234732112).

2. OBJECTO DO CONCURSO

O presente concurso tem por objecto a entrega em cessão de exploração do espaço Cafeteria/Bar do edifício "Quartel das Artes", sito na Praça do Município de Oliveira do Bairro.

3. ELEMENTOS DO PROCESSO

Os elementos que compõem o processo são os seguintes:

- a) **Aviso**, de abertura do concurso;
- b) **Programa do concurso**;
- c) **Caderno de encargos**.

4. CONCORRENTES

Poderão concorrer as pessoas ou entidades que **não se encontrem em nenhuma das situações** referidas no **Anexo II** do **programa de concurso**.

5. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

5.1 Os concorrentes (sociedades comerciais ou empresários em nome individual), **deverão apresentar os seguintes documentos**:

- a) **Declaração** elaborada nos termos do **Anexo I** ao presente programa do concurso, na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade ou de pessoa colectiva, estado civil e domicílio, ou, no caso de se tratar de uma pessoa colectiva, a denominação social, sede, filiais que interessem à execução do contrato, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social;
- b) **Declaração** emitida conforme modelo do **Anexo II** ao presente programa de concurso;

5.2 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada, ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais.

5.3 A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

5.4 A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respectiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos actos subsequentes.

5.5 Quando, com referência às alíneas a) e b) do ponto 5.1 se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que o concorrente prove que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

6 FORMA DE ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 As propostas, elaboradas em conformidade com o modelo constante do **Anexo III** do programa do concurso deverão ser apresentadas dactilografadas ou digitadas sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

6.2 A proposta será assinada pelo concorrente ou por seu(s) representante(s).

6.3 Não são admitidas propostas com alteração de cláusulas do caderno de encargos, nem são admitidas propostas variantes.

6.4 A proposta de **renda anual**, será expressa em euros, deverá ser apresentada sem inclusão do IVA (imposto sobre o valor acrescentado), o qual acrescerá no momento da liquidação mensal ao Município. Sempre que haja divergência entre o valor expresso em algarismos e o indicado por extenso, é a este último que se atende.

6.5 A **renda anual será liquidada em 12 (doze) duodécimos mensais** do dia 1 ao dia 8 do mês a que diz respeito.

6.6 Aplica-se aqui o disposto nos pontos 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 deste programa de concurso.

7 MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

7.1 Num primeiro envelope opaco e fechado deverão ser encerradas os **Anexo I** e o **Anexo II**, contendo as declarações referidas no ponto 5.1, devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: "**Envelope Nº 1: Documentos**".

7.2 Em envelope igual ao indicado no número anterior deve ser encerrado o **Anexo III – Proposta** e o **Anexo IV - Declaração de Compromisso do serviço a executar**, devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: "**Envelope Nº 2: Proposta**".

7.3 Num terceiro envelope ou "**Envelope Nº 3**" (**envelope exterior**), devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: "**Envelope nº 3 Concurso Público para a Cessão de Exploração do espaço de Cafeteria/Bar do edifício "Quartel das Artes"**" e o "**nome do concorrente**", e neste envelope nº 3 serão encerrados o Envelope Nº 1 e o Envelope Nº 2.

7.4 Se o envelope exterior não vier assinalado de acordo com as instruções referidas no ponto 7.3 anterior, o Município não assumirá responsabilidade por eventual extravio ou mesmo pela sua abertura prematura que terá como consequência a sua exclusão do concurso.

7.5 Sob pena de não ser admitido ao concurso, o concorrente **não poderá incluir no Envelope Nº 1** qualquer documento com a indicação da **renda oferecida**, apenas o **poderá fazer na Proposta** que deverá **vir encerrada no Envelope Nº 2**.

8. ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS

- 8.1 Os **esclarecimentos necessários** à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados **deverão ser solicitados, via email para comunicacao@cm-olb.pt e geral@cm-olb.pt** à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, no primeiro terço do prazo fixado ou seja **nos primeiros 5 (cinco) dias úteis do prazo** de entrega de propostas.
- 8.2 As **comunicações dos esclarecimentos** serão efectuadas, por email também, até ao fim do segundo terço do prazo, ou seja do **6º (sexto) ao 10º (décimo) dia do prazo para apresentação das propostas**, a todo os concorrentes e também publicitadas na página do município (na homepage www-cm-olb.pt na notícia referente ao concurso).
- 8.3 Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patentes em concurso e notificar-se-á os restantes interessados da sua existência e dessa junção.

9. INSPECÇÃO DO LOCAL

Até ao fim do prazo de entrega das propostas, os interessados poderão proceder, se o desejarem, à observação do espaço posto a concurso, em dia e hora a combinar previamente.

10. RECEPÇÃO DAS PROPOSTAS

- 10.1 As **propostas devem ser entregues** dentro do prazo de **15 (quinze) dias úteis** contados da data de publicação do AVISO de abertura do presente concurso, e podem ser entregues em mão contra recibo no Gabinete de Apoio ao Presidente, até às 18 horas do último dia do prazo, pelos concorrentes ou seus representantes, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de recepção, para Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro.
- 10.2 Se o envio da proposta for feito pelo correio o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de entrada dos documentos se verificar já depois de terminado o prazo referido no ponto anterior.

11. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO

- 11.1 A **abertura das propostas** terá lugar na Sala de Reuniões da Câmara Municipal do edifício dos Paços do Concelho, às **15 horas do 1º dia útil seguinte ao do termo do prazo de entrega das propostas**, perante o júri designado para o efeito.
- 11.2 Poderão assistir ao acto público todas as pessoas interessadas e intervir os concorrentes, ou seus representantes, que para o efeito estejam devidamente credenciados, bastando para tanto, no acto da intervenção de titular de empresa em nome individual, a exibição do respectivo BI/Cartão de Cidadão.
- 11.3 **São excluídos os concorrentes:**
- a) Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado;
 - b) Que no **Envelope Nº 1** referido no ponto 7.1 incluam documento que faça referência á renda oferecida, dado que tal referência apenas poderá constar do Anexo III que deverá vir obrigatoriamente encerrado no **Envelope Nº 2**;
 - c) Que não observem o disposto nos pontos 5, 6 e 7.
- 11.4 **São admitidos condicionalmente os concorrentes que:**
- a) Não entreguem a totalidade dos documentos exigidos nas alíneas a) e b) do ponto 5.1;
 - b) Na documentação apresentada omitam qualquer dado exigido;
 - c) No caso de existirem concorrentes admitidos condicionalmente, o júri concede-lhes um prazo de 24 horas para entregarem a documentação em falta ou completarem os dados omissos, não sendo exigida qualquer formalidade para a sua apresentação.

11.5 **São excluídos os concorrentes admitidos condicionalmente quando:**

- a) Não entregarem os documentos em falta no prazo fixado de 24 horas;
- b) Na nova documentação apresentada incluam qualquer referência que seja considerada indicadora da renda oferecida para a cessão de exploração;
- c) Na nova documentação apresentada seja omitido qualquer dado exigido.

11.6 **Serão excluídas da contratação** as pessoas individuais ou colectivas, relativamente às quais se verifique alguma das circunstâncias previstas no **Anexo II**.

12. EXCLUSÃO DE PROPOSTAS

São excluídas as propostas que:

- a) Não observem as formalidades indicadas neste programa de concurso;
- b) Sejam apresentadas com alterações ao caderno de encargos;
- c) Não se façam acompanhar do **Anexo IV - Declaração de Compromisso do serviço a executar** devidamente assinado.

13. PRAZO DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

- 13.1 O prazo da validade das propostas é de 60 dias úteis, contados a partir do dia útil seguinte ao da data do acto público do concurso.
- 13.2 O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 30 dias úteis, se os concorrentes nada requererem em contrário.

14. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

- 14.1 O Júri do Concurso, elaborará um Relatório Final sobre o mérito das propostas, ordenando-as de acordo com o critério de adjudicação fixado no número seguinte, relatório aquele que submeterá à entidade adjudicante.
- 14.2 O **critério de adjudicação é unicamente o da proposta oferecida com a renda anual sem IVA, de valor mais elevado.**

15. AUDIÊNCIA PRÉVIA

Antes de ser proferida a decisão de adjudicar, proceder-se-á à audiência prévia dos concorrentes.

16. MINUTA DO CONTRATO. ACEITAÇÃO

- 16.1 Em simultâneo com a adjudicação pela Câmara Municipal, a minuta do contrato será aprovada pela entidade adjudicante e enviada ao adjudicatário.
- 16.2 A minuta considera-se aceite tacitamente quando não haja aceitação expressa ou reclamação nos cinco dias úteis após a recepção.
- 16.3 Havendo reclamação, a entidade que aprovou a minuta comunica, no prazo de oito dias úteis, o que sobre ela tiver decidido, entendendo-se que a defere se nada disser nesse prazo.

17. NOTIFICAÇÕES. CAUÇÃO. ADJUDICAÇÃO

- 17.1 A adjudicação será notificada ao concorrente preferido, determinando-se-lhe simultaneamente que, no prazo de dez dias úteis, a contar da notificação da adjudicação, comprove prestação da caução, através da apresentação de uma garantia bancária, seguro-caução ou depósito em dinheiro equivalente ao valor de 2 duodécimos acrescido de Iva da renda anual.
- 17.2 Aquela caução pode assim ser prestada por **depósito em dinheiro** ou em **títulos emitidos ou garantidos pelo Estado**, ou mediante **garantia bancária** ou ainda **seguro-caução**, conforme escolha do adjudicatário. Quando efectuada por **depósito em dinheiro** ou em **títulos** o adjudicatário utilizará como guia o Modelo que constitui o **Anexo V**.
- 17.3 Todas as despesas derivadas da prestação da caução serão da responsabilidade do concorrente.
- 17.4 A libertação da caução terá lugar quando ocorrer o termo dos 3 anos do contrato ou a rescisão unilateral por parte do cessionário, desde que num caso ou noutro se tenham por cumpridas as obrigações legais do cessionário.
- 17.5 A adjudicação, logo que se mostre prestada a caução, será notificada aos restantes concorrentes.
- 17.6 O contrato de cessão de exploração será rescindido e a caução considerada perdida a favor do Município de Oliveira do Bairro, se o cessionário não cumprir as exigências impostas e consubstanciadas no ANEXO IV, anexo este que faz parte integrante do Caderno de Encargos

18 CELEBRAÇÃO DO CONTRATO E ENCARGOS DO CONCORRENTE

- 18.1 O contrato deverá ser celebrado por escrito, no prazo de 10 dias úteis, contados a partir do dia útil seguinte à data da prestação da caução, a qual por sua vez deverá ser prestada no prazo de 10 dias úteis, contados da notificação para a prestar;
- 18.2 São encargos do concorrente as despesas inerentes à elaboração da proposta e demais despesas resultantes da mesma;

19. ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO

- 19.1 A entidade contratante pode, em qualquer momento, anular o procedimento quando:
- a) Por circunstância imprevisível seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao concurso;
 - b) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.
- 19.2 A decisão de anulação de concurso é fundamentada e publicitada nos termos em que foi publicitada a sua abertura se ainda estiver a decorrer o prazo para apresentação de propostas ou notificada individualmente a todos os concorrentes que tenham já apresentado as suas propostas.

20. DISPOSIÇÃO FINAL

O cômputo dos prazos referidos no programa de concurso e no caderno de encargos, quando estes, não auto especificarem a forma de contagem, será a mesma efectuada nos termos do disposto no art. 72º do Código do Procedimento Administrativo na sua actual redacção.

ANEXO I

DECLARAÇÃO

(a que se refere o ponto 5.1, alínea a), do programa de concurso)

(pessoa singular/empresário em nome individual)

Nos termos e para os efeitos da alínea a) do ponto 5.1 do programa de concurso declara-se:

(Nome) _____, portador do
Bilhete de Identidade n.º _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de
Identificação de _____, contribuinte n.º _____, (estado civil) _____,
residente em _____.

(assinatura simples)

OU

(sociedade comercial/Outros)

A _____ firma _____ denominada _____ de
_____ aqui
representada por _____ e (se for
o caso) por _____
declara(m), na qualidade de sócio(s) gerente(s) e para os efeitos da alínea a) do ponto 5.1 do
programa de concurso, o seguinte:

Denominação _____ Social: _____

Capital Social: _____

Pessoa Colectiva N.º _____

Filiais _____ em: _____

Corpos _____ Sociais: _____

Número de sócios-gerentes necessários para obrigar a sociedade: _____

Registo comercial N.º _____

Oliveira do Bairro, aos _____ dias do Mês de _____ de 2014

(assinatura simples de quem obriga a firma, apondo o carimbo com indicação dessa qualidade)

ANEXO II
DECLARAÇÃO



(a que se refere o ponto 5.1, alínea b), do programa de concurso)

1 - _____ (1), titular do BI/Cartão de Cidadão N.º _____, residente em _____ representante legal de _____ (2), **declara, sob compromisso de honra, que a sua representada** _____ (3):

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
 - b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos à entidade cedente;
 - c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou onde se encontra estabelecido/a);
 - d) Não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de actividade, nem tem o respectivo processo pendente;
 - e) Não foi condenado/a por sentença transitada em julgado, por delito que afecte a sua honorabilidade profissional nem foi disciplinarmente punido/a por falta grave em matéria profissional;
 - f) Não foi objecto de sanção administrativa ou judicial pela utilização de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação em Portugal.
- 2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica exclusão da proposta apresentada e participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.
- 3 - Quando a entidade adjudicante o solicitar o concorrente obriga-se a apresentar no prazo que lhe for assinalado documentos comprovativos de qualquer das situações referidas no ponto desta declaração.
- 4 - O declarante tem conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do ponto anterior, por motivos que lhe sejam imputáveis determina a exclusão do procedimento e ou da anulação da adjudicação que eventualmente lhe seja efectuada consoante o caso e ainda a impossibilidade de, durante 2 anos, concorrer a procedimentos abertos pela entidade cedente.

Oliveira do Bairro, aos _____ dias do Mês de _____ de 2014

Assinatura: _____ (4)

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular e/ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa colectiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas colectivas.
- (3) No caso de concorrente pessoa singular suprimir a expressão «a sua representada».
- (4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa colectiva.

ANEXO III
PROPOSTA



_____, (indicar
nome), _____ (indicar estado,
profissão _____ e _____ morada),
_____ com sede em
_____ (indicar

denominação e sede no caso de pessoa colectiva), depois de ter tomado conhecimento do
objecto do concurso, **obriga-se a executar tudo o que constar do presente Programa de
Concurso e no Caderno de Encargos**, nas seguintes condições:

- 1 - Pela exploração do espaço de Cafeteria/Bar integrado no edifício do "Quartel das Artes",
sito na Praça do Município de Oliveira do Bairro, compromete-se a efectuar o pagamento da
renda anual de € _____,00 (indicar por extenso: _____ euros) valor
este **a que acresce o respectivo IVA** (Imposto sobre o Valor Acrescentado) à taxa legal em
vigor, **renda anual aquela que será paga em duodécimos mensais** acrescido de Iva, do dia
1 ao dia 8 do mês a que disser respeito.
- 2 - Assim, à quantia supra mencionada compromete-se, se dele não estiver isento, a entregar
mensalmente à entidade cedente o valor do respectivo IVA (imposto sobre o valor
acrescentado) à taxa legal em vigor.
- 3 - Mais declara que aceita que aquela renda seja anualmente actualizada ao dia 1 de janeiro
de cada ano, pelo valor equivalente ao da inflação anual do ano civil anterior.
- 4 - Mais declara, sob compromisso de honra, aceitar cumprir e a fazer cumprir, as exigências
consubstanciadas no ANEXO IV e que está consciente de que o não cumprimento das mesmas
é motivo de imediata rescisão do contrato de cessão de exploração sem direito a receber
qualquer indemnização por parte do Município de Oliveira do Bairro.
- 5 - Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução
do seu contrato ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor aplicável.

Oliveira do Bairro, aos _____ dias do Mês de _____ de 2014

(assinatura com indicação expressa da qualidade em que intervém aponto o carimbo com indicação dessa
qualidade)

Declaração de Compromisso do serviço a executar



(indicar nome), _____ (indicar estado,
profissão _____ e _____ morada),
_____ com sede em
_____ (indicar

denominação e sede no caso de pessoa colectiva), depois de ter tomado conhecimento do objecto do concurso, **obriga-se a executar tudo o que consta do Caderno de Encargos e obriga-se designadamente a cumprir**, sob pena de rescisão pós-contratual com justa causa sem direito a receber qualquer indemnização, **o seguinte tipo de serviço:**

- Na cafeteria serão servidos produtos de cafeteria e snack, salvaguardando um estilo elegante e diferenciado de outros serviços concorrentes, quer na garantia de confeção de qualidade dos produtos em venda, quer da sua apresentação; entre os produtos em venda teremos pastelaria variada (incluindo algum bolo regional), bolos à fatia, cerveja de copo (pressão), sumos naturais, quiches e salgados (rissóis, croquetes, bolos de bacalhau, empadas, etc...);
- A louça que vai apetrechar o serviço de cafeteria será de porcelana (chávenas, pires, pratos, bules), copos de vidro adequados às bebidas a servir e talheres tipo inox;
- A garantir um numero de empregado(a)s adequados ao movimento do espaço, que garantam o serviço às mesa e ao balcão suficientes para prestar um serviço ágil;
- O(a)s empregado(a)s de serviço usarão uma indumentária tipo, que contribua para a imagem sóbria e elegante do espaço e que caracterize e distinga o estabelecimento. Uma indumentária de avental comprido sobre calça preta e camisa branca, sapatos e meia preta ou, no caso de senhoras, sobre saia preta e camisa branca, sapatos e meias cor da pele;
- Em período normal, a cafeteria/bar deverá permanecer aberta, no mínimo, de terça-feira a sexta-feira, das 10h30 – 20h00, e sexta, sábado e domingo, das 10h30 – 24h00; nos dias dos eventos e espetáculos, será assegurado sempre um serviço mínimo de, pelo menos, uma hora antes do mesmo e até 60 minutos do termo dos mesmos;
- Disponibilizará diariamente, para consulta dos clientes, um jornal diário (de preferência o jornal Público), um semanário de implantação nacional (Expresso, Sol, etc), um jornal diário desportivo (bola, record, jogo) e um semanário de implantação concelhia;
- No que diz respeito aos meios de comunicação que poderão funcionar na Cafeteria/Bar, nomeadamente televisão e rádio, garantindo que a disponibilização dos mesmos não interfira com o normal funcionamento dos espetáculos, nomeadamente na questão do volume de som; dando preferência a que os mesmos possam ser sintonizados em canais/frequências temáticas relacionadas com a área da informação e cultura e sempre num registo de ambiência;

Oliveira do Bairro, aos _____ dias do Mês de _____ de 2014

(assinatura com indicação expressa da qualidade em que intervém aponto o carimbo com indicação dessa qualidade)

ANEXO V



(a que se refere o ponto 17.2 do programa de concurso)

Guia de Depósito:

€ _____, _____ (_____ euros)

Vai _____ residente (ou com escritório ou sede) em _____ na, depositar na _____ (sede, filial, agência ou delegação) da _____ (instituição), a quantia de _____, _____ € (_____ por extenso) em dinheiro ou representada por _____, como caução exigida no concurso público para a cessão de exploração do espaço de Cafeteria/Bar integrado no edifício do "Quartel das Artes", sito na Praça do Município de Oliveira do Bairro, para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que o cessionário assume por virtude da adjudicação, designadamente nos casos de falta de pagamento da renda mensal devida pela cessão de exploração, das multas aplicadas, das indemnizações devidas e das despesas que a Câmara Municipal tenha efectuado por conta do cessionário, e ainda quando este não cumpra as obrigações legais ou contratuais líquidas e certas. Este depósito fica à ordem do Município de Oliveira do Bairro.

Oliveira do Bairro, aos _____ dias do Mês de _____ de 2014

Assinatura: _____