

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

**CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO, EM REGIME DE LOCAÇÃO DE
ESTABELECIMENTO COMERCIAL DO BAR DE APOIO, LOCALIZADO NO CENTRO DE
ACOLHIMENTO AO TURISTA DE NATUREZA DE SEGÕES**

Programa de Procedimento



Artigo 1.º - Objeto

Artigo 2.º - Entidade Pública Promotora

Artigo 2.º-A - Órgão competente para a decisão de contratar

Artigo 3.º - Concorrentes

Artigo 4.º - Júri

Artigo 5.º - Consulta das Peças Processuais

Artigo 6.º - Propostas

Artigo 7.º - Modo de apresentação das propostas

Artigo 8.º - Documentos que instruem as propostas

Artigo 9.º - Entrega das propostas

Artigo 10.º - Reclamações ou dúvidas sobre as peças do processo

Artigo 11.º - Ato público de abertura das propostas

Artigo 12.º - Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes

Artigo 13.º - Inspeção ao local

Artigo 14.º - Prazo de validade da proposta

Artigo 15.º - Avaliação das propostas

Artigo 16.º - Encargos do concorrente

Artigo 17.º - Critérios de adjudicação

Artigo 18.º - Densificação do fator "Valor da prestação mensal"

Artigo 19.º - Densificação do fator "valia qualitativa da proposta"

Artigo 20.º - Anulação da oferta pública

Artigo 21.º - Publicitação da oferta pública

Artigo 22.º - Resgate da exploração

Artigo 23.º - Contagem dos Prazos

ANEXO I

Artigo 1.º

Objeto



Constitui objeto do presente programa de procedimento a adjudicação da exploração do Bar de apoio, localizado no Centro de Acolhimento ao Turista de Natureza de Segões, União de Freguesias Peva Segões, Concelho de Moimenta da Beira, em regime de locação de estabelecimento comercial, nos termos do disposto nos artigos 1109.º e seguintes do Código Civil.

Artigo 2.º

Entidade pública contratante

1. O concurso é promovido pelo Presidente da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, nos termos do Despacho n.º 28/PC/2024, datado de 2 de maio de 2024 e no uso de competência delegada pelo Órgão Executivo, nos termos da deliberação datada de 21 de outubro de 2021.

2. Toda a correspondência, pedidos de esclarecimento e propostas dos concorrentes, deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, para a seguinte morada: Câmara Municipal de Moimenta da Beira, Largo do Tabolado 3620-324 Moimenta da Beira, código postal 3620-324 Moimenta da Beira.

Artigo 2.º-A

Órgão competente para a Decisão de Contratar

A entidade competente para a decisão de contratar é o Presidente da Câmara Municipal de Moimenta da Beira.

Artigo 3.º

Concorrentes

São admitidos a concorrer todas as pessoas singulares ou coletivas detentoras de capacidade jurídica de gozo e de exercício e que não se encontrem inibidas do exercício da profissão.

Artigo 4.º

Júri

1. O procedimento é dirigido por um júri a quem compete, nomeadamente:
 - a) Prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das presentes regras;
 - b) Proceder à apreciação das propostas;



- c) Elaborar a lista provisória dos candidatos admitidos e excluídos;
- d) Proceder à realização da audiência prévia dos interessados;
- e) Elaborar a lista definitiva dos candidatos admitidos;
- f) Elaborar a ata do ato público do concurso;
- g) Apresentar a proposta de adjudicação à Câmara Municipal.

Artigo 5.º

Consulta das peças processuais

O processo de concurso pode ser consultado durante os dias úteis, no horário normal de expediente, no Balcão Único de Atendimento, sito no edifício dos Paços do Concelho, com sede no Largo do Tabolado, em Moimenta da Beira, desde a data da publicitação do respetivo Edital em jornal até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas ou no sítio institucional do município (www.moimenta.pt).

Artigo 6.º

Propostas

1. Na proposta o concorrente manifesta, expressa e inelutavelmente, a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, referindo ainda o valor mensal da exploração, devendo mesmo especificar aspetos que considere relevantes para a apreciação da mesma.
2. A proposta deverá ser assinada pelo concorrente ou representante, devendo, neste caso, juntar documento que confirme os poderes para o ato.
3. Não é admitida a apresentação de propostas que envolvam alterações de qualquer cláusula do caderno de encargos.

Artigo 7.º

Modo de apresentação da proposta

1. A proposta deverá ser elaborada de acordo com o modelo anexo (ANEXO I) e instruída com os documentos referidos no artigo 8.º.
2. A proposta e os documentos que a instruem, serão, sob pena de exclusão liminar, obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa e em euros, encerrados em envelope opaco e fechado que registará no seu exterior a identificação do concorrente, incluindo o nome ou



denominação social, contendo a indicação de **“PROPOSTA PARA A CONCESSÃO, EM REGIME DE LOCAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, DO BAR DE APOIO, LOCALIZADO NO CENTRO DE ACOLHIMENTO AO TURISTA DE NATUREZA DE SEGÕES”**.

Artigo 8.º

Documentos que instruem as propostas

1. As propostas, sob pena de exclusão liminar do candidato, deverão fazer-se acompanhar dos seguintes documentos:

- a) Fotocópia com valor de informação ou certidão permanente atualizada da matrícula da Conservatória do Registo Comercial, no caso de tratar-se de pessoa coletiva;
- b) Curriculum Vitae do concorrente;
- c) Declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do ANEXO II;
- d) Certidões da situação tributária perante as Finanças e contributiva perante a Segurança Social regularizada por parte do concorrente;
- e) Memória descritiva sobre a estratégia e condições de funcionamento do espaço a ceder localizado no Centro de Acolhimento ao turista, abordando, designadamente, os aspetos relativos ao período e horário de funcionamento, onde refira o período de férias e o dia de descanso semanal, conforme o disposto no caderno de encargos, nos artigos 10.º e 11.º;
- f) Documento comprovativo da experiência do concorrente em atividades ligadas ao objeto do presente concurso;
- g) Cópia do início de atividade da atividade no setor de Bar, onde conste o(s) CAE referente(s) a atividade(s) ligada(s) ao objeto do presente concurso.

2 – Os concorrentes poderão, ainda, apresentar outros documentos que julguem oportunos para apreciação da proposta.

Artigo 9.º

Entrega das propostas

1 – As propostas e os documentos que as acompanham devem dar entrada até às 16 horas do último dia do prazo estipulado, no Balcão Único de Atendimento, sito no edifício dos Paços do Concelho, com sede no Largo do Tabolado, em Moimenta da Beira, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção.



2 – Se o envio da proposta for feito pelo correio, o candidato deverá diligenciar para que esta cumpra com o estabelecido no número anterior. O candidato será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo da entrega das propostas.

Artigo 10.º

Reclamações ou dúvidas sobre as peças do processo

1 – Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, ao júri do concurso.

2 – Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do prazo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Artigo 11.º

Ato público de abertura das propostas

1. O ato de abertura das propostas é público e presidido pelo júri, e terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Município, no primeiro dia útil a seguir ao termo do prazo do concurso, pelas 14 horas.

2. Só poderão intervir no ato de abertura das propostas os concorrentes, seus representantes legais ou as pessoas por estes devidamente credenciadas para o efeito.

Artigo 12.º

Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes

1. Os concorrentes obrigam-se a prestar, relativamente à documentação que instrua a sua proposta, os esclarecimentos que a Entidade que preside ao concurso considere necessários.

2. Sempre que na fase de apresentação de propostas, a Entidade que preside ao concurso tenha dúvidas sobre a real situação económica e financeira de qualquer dos concorrentes poderá exigir deles ou solicitar a outras Entidades todos os elementos de informação.

Artigo 13.º

Inspeção ao local



Até à data do ato de abertura das propostas, os interessados poderão inspecionar as instalações e realizar nelas os reconhecimentos julgados indispensáveis à elaboração das suas propostas, mediante solicitação e agendamento prévio junto do Serviço de Património e Aprovisionamento do Município de Moimenta da Beira.

Artigo 14.º

Prazo de validade da proposta

1. Os candidatos ficam obrigados a manter as suas propostas durante o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da abertura das mesmas.
2. Este prazo considera-se tacitamente prorrogado desde que os candidatos nada requeiram em contrário.

Artigo 15.º

Apreciação das propostas

1. Após a apreciação das propostas o júri lavrará ata da qual conste a identificação dos candidatos, as propostas apresentadas e o resultado final.
2. Posteriormente, o júri apresentará ao Presidente da Câmara Municipal, para aprovação, a proposta de adjudicação da locação do Bar.

Artigo 16.º

Encargos do concorrente

Constituem encargos dos candidatos todas as despesas inerentes à elaboração das candidaturas, bem como à celebração do contrato.

Artigo 17.º

Critérios de adjudicação

1. A adjudicação será feita à proposta qualitativamente mais vantajosa, determinando-se esta pela apreciação dos fatores a seguir indicados, segundo a sua incidência na ponderação:
 - a) K1 = Valor da prestação mensal;
 - b) K2= Valia qualitativa da proposta.
2. A proposta qualitativamente mais vantajosa resultará da aplicação da ponderação dos fatores conforme expressão matemática que a seguir se explica:



$$K = (0,30 \times K1) + (0,70 \times K2)$$

em que:

K = classificação final da proposta

K1 = preço

K2 = valia qualitativa da proposta

3. Todos os fatores e subfactores são densificados numa escala de 0 a 20.

4. Em caso de empate, os concorrentes nessa situação serão convocados. Para, em ato público, licitarem o valor da prestação mensal proposta, de acordo com as seguintes regras:

- a) As licitações serão verbais, a partir do valor da prestação mensal proposta;
- b) Os lanços não podem ser de valor inferior a € 50,00 (cinquenta euros);
- c) A licitação termina quando o Presidente do Júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

5. Se o procedimento ficar deserto, o Município de Moimenta da Beira poderá adjudicar a locação de estabelecimento por ajuste direto, por valor não inferior ao definido no artigo 7.º do caderno de encargos.

Artigo 18.º

Densificação do fator “Valor da prestação mensal”

O fator “valor da prestação mensal” será ponderado nos seguintes termos:

Valor da “prestação mensal” proposta, sem IVA	Classificação*
€100,00	10 pontos
Entre €101,00 e €140	16 pontos
Entre €141,00 e €160,00	18 pontos
Mais de €160,00	20 pontos

Artigo 19.º

Densificação do fator “valia qualitativa da proposta”

1. O fator “valia qualitativa da proposta” será o resultado da ponderação de 4 (quatro) subfactores:

- a) K2.1 = Experiência/Know-how dos concorrentes, em atividades de Bar – 35%;
- b) K2.2 = Período de funcionamento – 25%;



c) K2.3 = Horário de funcionamento do Espaço destinado à atividade de Bar – 25%;

d) K2.4 = Diversidade de eventos/atividades promocionais do espaço – 15%;

2. O fator e os subfactores aqui referidos serão ponderados tendo em conta os aspetos integrantes de cada proposta e conforme expressão matemática que a seguir se indica:

$K2 = (0,35 \times K2.1) + (0,25 \times K2.2) + (0,25 \times K2.3) + (0,15 \times K2.4)$ em que:

K2 = classificação final do fator “valia qualitativa da proposta”

K2.1 = pontuação do subfactor “Experiência/Know-how dos concorrentes, em atividades de Bar

K2.2 = pontuação do subfactor “Período de funcionamento”

K2.3 = pontuação do subfactor “Horário de funcionamento do Espaço destinado à atividade de Bar

K2.4 = pontuação do subfactor “Diversidade de eventos/atividades promocionais do espaço

“

3. O Subfactor Experiência/Know-how dos concorrentes, em atividades de bar”, será ponderado nos seguintes termos:

Experiência comprovada	Pontuação
Sem experiência profissional	0 pontos
Experiência até aos cinco anos, devidamente comprovada	10 pontos
Experiência a partir dos cinco anos até dez anos devidamente comprovada	15 pontos
Experiência a partir dos dez anos devidamente comprovada	20 pontos

4. O subfactor “Período de funcionamento” será ponderado nos seguintes termos, considerando que o período de funcionamento compreende, 7 (sete) dias por semana:

Período de funcionamento	Pontuação
Encerra aos dias feriados (se não coincidentes com sábados e domingos)	10 pontos
Encerramento do estabelecimento, um dia por semana, entre a terça-feira e a quinta-feira (não coincidente com dias feriados)	16 pontos
Encerramento do estabelecimento, um dia por semana, à segunda-feira (não coincidente com dias feriados).	18 pontos
Não encerra aos dias feriado (com exceção dos dias 25 de	20 pontos



dezembro e 01 de janeiro, em que poderá encerrar)	
---	--

5. O subfactor “Horário de funcionamento do Espaço destinado a atividade de Bar” será ponderado nos seguintes termos:

Horário de funcionamento do Espaço destinado a atividade de Bar	Pontuação
Até 7 horas/dia	10 pontos
Até 10 horas/dia	16 pontos
Mais de 10 horas/dia	20 pontos

6. O subfactor “Diversidade de eventos/atividades promocionais do espaço” será ponderado nos seguintes termos:

Diversidade dos eventos/atividades	Pontuação
2 eventos/atividades – mês	20 pontos
1 evento/atividade – mês	10 pontos

Artigo 20.º

Anulação da oferta pública

O Município de Moimenta da Beira reserva-se o direito de, a todo o tempo até à celebração do contrato de locação de estabelecimento, tendo em conta a prossecução do superior interesse público em presença, não adjudicar a exploração, bem assim, e em consonância, anular a presente oferta pública, sem direito a qualquer expetativa ou indemnização.

Artigo 21.º

Publicitação da oferta pública

O presente concurso é publicitado através de edital e de jornal de âmbito local e ou regional.

Artigo 22.º

Resgate da exploração

O Município de Moimenta da Beira reserva-se o direito de resgatar a todo o tempo a exploração sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem.



Artigo 23.º

Contagem dos prazos

A contagem dos prazos é feita nos termos do disposto no artigo 87.º, do Código do Procedimento Administrativo.

Paços do Município de Moimenta da Beira, 2 de maio de 2024

O Presidente da Câmara

Paulo Alexandre de Matos Figueiredo

(Assinatura digital)



ANEXO I
MODELO DE PROPOSTA

... (empresa e sede), representada pelo seu gerente/administrador/procurador (nome, estado civil, n.º do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão, data de emissão e arquivo de identificação, validade, naturalidade e morada), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de procedimento e do Caderno de Encargos, referentes à **CONCESSÃO, EM REGIME DE LOCAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, DO BAR DE APOIO, LOCALIZADO NO CENTRO DE ACOLHIMENTO AO TURISTA DE NATUREZA DE SEGÕES**, obriga-se a pagar:

a) A prestação mensal de €, (por algarismos e por extenso), à qual acresce o IVA à taxa legal de ...%, no valor de €, (por algarismos e por extenso), totalizando a despesa mensal uma importância de €, por algarismos e por extenso);

A presente proposta é instruída com os seguintes documentos, nos termos do artigo 8.º do Programa de Procedimento:

- ☐ - Fotocópia com valor de informação ou certidão permanente atualizada da matrícula da Conservatória do Registo Comercial, no caso de tratar-se de pessoa coletiva;
- ☐ - Curriculum Vitae;
- ☐ - Declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do ANEXO II;
- ☐ - Certidões da situação tributária perante as Finanças e contributiva perante a Segurança Social regularizada por parte do concorrente;
- ☐ - Memória descritiva sobre a estratégia e condições de funcionamento Bar, localizado no Centro de Acolhimento ao Turista de Natureza, abordando, designadamente, os aspetos relativos ao período e horário de funcionamento, onde refira o período de férias e o dia de descanso semanal, conforme o disposto no caderno de encargos, nos artigos 10.º e 11.º, bem como a diversidade de eventos a realizar, e outros aspetos que considere importantes;
- ☐ - Documento comprovativo da experiência do concorrente em atividades de Bar.
- ☐ - Cópia do início de atividade da atividade no setor de Bar, onde conste o(s) CAE referente(s) a atividade(s) ligada(s) ao objeto do presente concurso.





- Outros documentos: ____

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

. . . (local), ... (data), ... [assinatura conforme consta do cartão de identificação].

