



Câmara Municipal de Alcácer do Sal

CADERNO DE ENCARGOS

***CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DA
EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR E QUIOSQUE
SITUADOS NA CENTRAL DE CAMIONAGEM***

1.DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Objeto do Concurso

1.1.1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a concessão da exploração Snack-Bar e Quiosque sito no interior da Central de Camionagem, conforme planta de implantação e de delimitação que constitui o Anexo I

1.1.2. O espaço é assim constituído:

SNACK-BAR

a) Área de Estar: 17,91 m²;

b) Balcão: 9,89 m²;

c) Esplanada: 41,83 m²;

1.1.3. O Snack-Bar poderá ser afeto a snack-bar e pastelaria.

Quiosque

a) Espaço com 15,90 m²;

1.1.4 O Quiosque poderá ser destinado simultaneamente a artesanato e armazém.

1.2. Disposições e cláusulas por que se rege a execução do contrato

1.2.1. Na execução do contrato abrangido pelo presente concurso observar-se-ão:

a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;

b) O Código dos Contratos Públicos e a restante legislação aplicável;

c) A legislação aplicável, nomeadamente a que respeita ao regime jurídico das atividades da concessão.

1.2.2. Para efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula 1.2.1. consideram-se integrados no contrato os suprimentos dos erros e omissões do caderno de encargos expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos.

2. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO E PRAZO DE ATRIBUIÇÃO

2.1 O contrato deverá ser assinado no prazo de 15 dias contados da data em que ocorrer o termo do prazo para pagamento do preço de adjudicação.

2.2 Com a antecedência mínima de 5 dias, o adjudicatário será notificado do dia hora e local designados para a outorga do contrato.

2.3 Se o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local designado para a outorga do contrato, a adjudicação ficará sem efeito a menos que aquele alegue e prove justo impedimento no prazo de dois dias.

2.4 O direito será atribuído pelo prazo de 5 anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos de 5 anos, se nenhuma das partes denunciar o contrato.

3. PREÇO-BASE DE ADJUDICAÇÃO E PAGAMENTO DE RENDA MENSAL

3.1 O preço-base de adjudicação do direito de uso privativo e exclusivo, objeto do concurso, é de € 450,00 (quatrocentos e cinquenta euros).

3.2 O preço-base do pagamento da renda mensal é de € 20,00 (vinte euros)

4. PAGAMENTO DA RENDA MENSAL

4.1 O adjudicatário pagará a quantia mensal que resultar da oferta do número anterior (ponto n.º 3.2).

4.2 O valor resultante no número anterior será atualizado anualmente a partir do início do segundo ano de vigência do contrato de acordo com o índice de inflação publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

4.3 A quantia estabelecida em 4.1 será devida a partir da celebração do contrato, devendo ser paga mediante transferência bancária ou na Tesouraria da Câmara

Municipal de Alcácer do Sal no mês imediatamente anterior àquele a que respeitar.

4.4 A quantia estabelecida em 4.1 deverá ser paga até ao oitavo dia útil daquele a que respeitar, sob pena do pagamento de um agravamento correspondente a 20% da quantia devida.

5. CADUCIDADE DO CONTRATO

5.1 O contrato caducará se se verificar alguma das seguintes condições resolutivas:

- a) O estabelecimento não iniciar a sua atividade no prazo de 3 meses após a adjudicação, contados da data da celebração do contrato;
- b) O estabelecimento manter-se encerrado por período superior a 30 dias seguidos ou interpolados no mesmo ano;
- c) O estabelecimento ficar destruído e não for reconstruído no prazo que for fixado para o efeito pela Câmara Municipal.

5.2 O contrato caduca ainda no termo do prazo inicial estabelecido em 2.4 ou no termo de cada prorrogação se as partes denunciarem, mediante comunicação escrita à outra parte, com antecedência mínima de 90 dias relativamente aos mesmos.

6. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

O Município de Alcácer do Sal, pode resolver unilateralmente o contrato mediante deliberação fundamentada nos seguintes casos:

- a) Alteração do destino autorizado para os estabelecimentos;
- b) Cedência a qualquer título do direito concedido, por ato entre vivos, não precedida de autorização expressa da Câmara Municipal de Alcácer do Sal;
- c) Condenação do adjudicatário em pena de prisão por crime doloso contra a vida ou por crime igualmente doloso contra a economia, contra a saúde pública

ou contra o ambiente, por facto relacionado com a exploração de estabelecimento;

d) Não pagamento voluntário da quantia a que se refere o número 3.2, em dois meses seguidos ou interpolados.

7. REVERSÃO

Com a caducidade ou a resolução unilateral do contrato, o concessionário entregará ao Município as instalações concessionadas no mínimo nas condições em que lhe foi entregue na data da celebração do contrato, incluindo as benfeitorias, entretanto ali implantadas sem que ao adjudicatário assista o direito a qualquer indemnização.

8. TRANSMISSÃO DO DIREITO DE USO

8.1 O pedido fundamentado do adjudicatário, pode a Câmara Municipal de Alcácer do Sal autorizar a transmissão por ato entre vivos do direito de uso desde que tenha decorrido pelo menos metade do prazo inicial estabelecido em 2.4.

8.2 Por morte do adjudicatário o direito de uso transmite-se por ordem de preferência ao cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens, descendentes e sobrevivente de união de facto mantida há mais de dois anos, não sendo, contudo, considerados os que tenham atingido a maioridade à data do óbito.

8.3 O direito de transmissão por morte do direito de uso tem de ser exercido no prazo máximo de sessenta dias após a morte mediante comunicação escrita ao Município de Alcácer do Sal, sob pena de caducidade do contrato.

8.4 Concorrendo à sucessão apenas descendentes, observar-se-ão as seguintes regras:

a) entre os descendentes de grau diferente preferem os de grau mais próximo;

b) entre descendentes do mesmo grau aquele que a Câmara Municipal de Alcácer do Sal considerar mais habilitado para prosseguir as atividades

autorizadas ou, não se revelando diferenças significativas, prefere o determinado por sorteio.

9. SEGURO OBRIGATÓRIO

O adjudicatário, para além dos seguros obrigatórios, deverá manter um seguro para os estabelecimentos com vista a cobrir os riscos danosos que possam ocorrer, designadamente incêndio, vandalismo, inundação e explosão.

10. CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

10.1 O adjudicatário é obrigado a assegurar a limpeza, a conservação e a reparação do estabelecimento e restante equipamento aí instalado, por forma a manter adequadas condições de funcionamento e o seu bom aspecto exterior e, no mesmo sentido, a executar as obras que forem determinadas pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal, de acordo com as especificações e prazos por esta estabelecidos.

10.2 Ficam proibidas quaisquer alterações da estrutura e do aspecto exterior dos estabelecimentos, salvo mediante prévia autorização da Câmara Municipal de Alcácer do Sal.

11. OUTRAS OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações:

- a) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na concessão;
- b) Instalar e equipar, por sua conta, o estabelecimento, solicitando previamente autorização sobre o tipo de mobiliário a utilizar, quer no interior quer na esplanada;
- c) Suportar os custos inerentes ao fornecimento de água, eletricidade e gás ao estabelecimento;

d) Não executar, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, quaisquer obras ou introduzir quaisquer alterações aos estabelecimentos.

12. INTEGRAÇÃO DE LACUNAS

Em tudo aquilo que não se encontrar expressamente prévio no programa de concurso e caderno de encargos, aplica-se o disposto na “Postura sobre a instalação de estabelecimentos similares aos hoteleiros em parcelas do domínio público municipal”



Câmara Municipal de Alcácer do Sal

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

***CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DA
EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR E QUIOSQUE
SITUADOS NA CENTRAL DE CAMIONAGEM***

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 Objeto: Concessão e exploração do Snack-Bar e Quiosque no conforme indicado no Caderno de Encargos em anexo.

1.2 A entidade adjudicante é o Município de Alcácer do Sal, (NIF: 502150319) com sede na Praça Pedro Nunes, em Alcácer do Sal, telefone: 265 610 040, e-mail: patrimonio@m-alcacerdosal.pt

1.3 Órgão que tomou a decisão de contratar: Câmara Municipal, com competência própria, conforme disposto no art. 33.º, n.º 1, alínea ee), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1.4 As referências ao CCP referem-se ao Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

2 – PROCESSO DE CONCURSO

O Processo de concurso, constituído pelo programa de concurso e o caderno de encargos, encontra-se patente na página do Município (www.m-alcacerdosal.pt), onde pode ser consultado, bem como nas instalações do Município, no Setor de Património e Inventário, onde pode ser examinado, durante as horas de expediente, até ao termo do prazo para apresentação das propostas.

3. CONCORRENTES

3.1 Poderão ser concorrentes quaisquer entidades, pessoas, que não se encontrem abrangidas pelos condicionalismos descritos no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3.2 Ao concurso poderão ainda apresentar-se agrupamentos de concorrentes, o qual deve assumir a forma jurídica de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, quando lhe for adjudicado o contrato.

3.2.1 Não obstante os números anteriores, é condição os concorrentes não se encontrarem em dívida para com o Município, para com o Estado e para com a Segurança Social.

3.3 Os concorrentes têm de se inscrever previamente no Setor de Inventário e Património do Município de Alcácer do Sal no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da publicação do último aviso mediante o pagamento do correspondente a 1% (um por cento) do valor base de adjudicação e o preenchimento de uma ficha facultada pelos Serviços, à qual será atribuído um número de ordem que o concorrente utilizará em todos os documentos relativos ao concurso.

4. PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1 As propostas devem ser apresentadas até às 16 horas do 10.º dia útil contados da publicação do último aviso, pelos concorrentes ou seus representantes, na Câmara Municipal de Alcácer do Sal, sita na Praça Pedro Nunes, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e aviso de receção.

4.2 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 a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

5. ESCLARECIMENTOS

5.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados por escrito, pelos concorrentes, ao Júri do concurso, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

5.2 Os esclarecimentos serão prestados conforme indicado no CCP e serão disponibilizados junto às peças do procedimento na página do Município referido no § 2, para além das operações imediatas no CCP (art.º 50.º)

6. PROPOSTAS

6.1 As propostas serão redigidas em português, de forma sucinta, clara e objetiva, não podendo conter rasuras e entrelinhas.

6.2 As propostas serão encerradas separadamente em 3 (três) invólucros opacos, fechados e lacrados, correspondentes a cada uma das suas componentes e em cujo rosto se escreverá respetivamente “declaração e currículo”, “projeto” e “preço”.

6.3 Os envelopes referidos em 6.2 serão encerrados num único, opaco, fechado e lacrado, em cujo rosto se escreverá a designação do concurso e o número de ordem atribuído ao concorrente no ato da inscrição, conforme 3.2.

6.4 A designação imposta em 6.3 é:

“ATRIBUIÇÃO DO SNACK-BAR E QUIOSQUE NA CENTRAL DE CAMIONAGEM”

6.5 As “declarações e currículo” incluem o seguinte:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante no anexo I ao CCP e reproduzida no final do programa;

(NB: A presente declaração deverá ser datada e assinada pelo concorrente ou por quem tenha poderes para obrigar. No caso de proposta apresentada por um agrupamento concorrente, a declaração deve ser assinada conforme disposto no art. 57.º, n.º 5, do CCP.)

b) Currículo com indicação das suas qualificações escolares e académicas e da sua experiência profissional, bem como quaisquer outros factos ou circunstâncias que permitam apreciar a sua preparação e capacidade para o exercício da atividade a desenvolver.

6.6 “O projeto” é um conjunto de peças escritas e desenhadas com o plano de exploração do estabelecimento, com indicação do número de postos de

trabalho a criar, com a discriminação dos móveis e esboços desenhados e escritos das arrumações mobiliárias fixas e pelo que se propõe realizar tendo como objetivo a dinamização do local e a rentabilidade dos estabelecimentos.

6.7 O “preço” é a verba, expressa em euros, que o concorrente oferece pela adjudicação do direito de uso privativo e exclusivo, e o valor mensal a oferecer para o período da concessão.

6.8 O valor constante da proposta é indicado em algarismos e não inclui o IVA.

6.9 Cada concorrente só pode apresentar uma proposta.

7. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1 Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o prazo mínimo de sessenta e seis dias úteis contados da data-limite da sua apresentação.

7.2 O prazo a que se refere o número anterior considera-se prorrogado por iguais períodos se o concorrente nada requerer em contrário.

8. ACTO PÚBLICO

8.1. As propostas são abertas em ato público, perante o júri do concurso:

8.2. O ato público realizar-se-á no Salão Nobre dos Paços do Concelho, pelas 10 horas do primeiro dia útil imediatamente posterior ao termo do prazo para apresentação das propostas.

8.3. O ato da abertura das propostas é público e decorrerá nos termos previstos nos art.s 11.º e 12.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro.

8.4 À sessão do ato público poderá assistir qualquer interessado, mas nele apenas poderão intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

9. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. As propostas serão apreciadas pelo Júri do concurso, no prazo de 10 dias contados, consoante as circunstâncias, do ato público ou da notificação da deliberação da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, sobre os recursos interpostos.

9.2 As propostas serão classificadas de acordo com os seguintes critérios:

a) Qualidade da proposta – 60%

i. Experiência – 30%

ii. Qualidade e viabilidade do projeto – 30%

b) Preço – 40%

9.3 Para aplicar a classificação aos concorrentes estabelece-se a atribuição de notas na escala de 0 a 20 com base nos seguintes subcritérios:

Experiência no ramo da restauração	Intervalo de valores
Pouca experiência	0 – 10
Alguma experiência	11 - 16
Muita experiência	17 - 20

Qualidade e viabilidade do projeto	Intervalo de valores
Pouca dinamização e sustentabilidade	0 – 10
Alguma dinamização e sustentabilidade	11 - 16
Muita dinamização e sustentabilidade	17 - 20

Preço	Intervalo de valores
Preços abaixo do estipulado	0 – 10
Preços no limiar da proposta base	11 - 16
Preços com melhor oferta	17 - 20

10. ADJUDICAÇÃO

10.1 A Câmara Municipal tomará uma decisão definitiva no prazo de 30 dias contados do termo do prazo fixado para a apreciação das propostas pela comissão de análise, notificando da mesma os concorrentes.

10.2 Com a notificação da adjudicação provisória ao concorrente preferido ser-lhe-á solicitado o pagamento do preço que ofereceu na proposta e a entrega dos documentos referidos no art. 81.º do CCP, necessários à celebração do contrato.

11. CAUÇÃO

11.1. Ao adjudicatário será exigida caução de 5% do valor total da concessão para a celebração do contrato, que será prestada num dos modos previstos no art. 90.º do CCP.

11.2. Caso o adjudicatário apresente garantia bancária ou seguro-caução, a redação deste documento deverá seguir o modelo anexo (anexo II) sendo ainda necessário o reconhecimento das assinaturas constantes da garantia bancária e a indicação da liquidação do respetivo imposto de selo.

11.3. Caso o adjudicatário preste caução mediante depósito em dinheiro ou títulos, deverá fazê-lo numa instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, mediante guia de depósito preenchida pelo próprio em conformidade com o modelo anexo (anexo III).

11.4. Todas as despesas relativas à apresentação da caução correm por conta do adjudicatário.

12. OUTRAS CONDIÇÕES

12.1 Todas as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato escrito serão da conta do adjudicatário:

12.2 Tudo o que não estiver expresso no presente programa, obedecerá à legislação aplicável, nomeadamente ao mencionado no Código dos Contratos Públicos.

12.3 Para quaisquer questões emergentes do presente contrato é competente o foro da comarca de Alcácer do Sal.

12.4 As reclamações deverão ser dirigidas à Câmara Municipal de Alcácer do Sal, por escrito.