



MUNICÍPIO DE CASTRO VERDE

Concurso Público

**“Arrendamento (para fins não habitacionais) do Estabelecimento
Comercial Café Paraíso, em Castro Verde”**

PROGRAMA DE CONCURSO

Castro Verde, 04 de Janeiro de 2016



PROGRAMA DE CONCURSO

Epígrafe de Artigos

1. Objeto e Modalidade do concurso
2. Entidade pública contratante
3. Concorrentes
4. Apresentação das propostas
5. Pedido de esclarecimentos
6. Documentos que instruem as propostas
7. Modo de apresentação das propostas
8. Caução
9. Exclusão de Propostas
10. Avaliação
11. Critério de Classificação
12. Adjudicação
13. Notificação da Adjudicação
14. Anulação da Adjudicação
15. Causas da não Adjudicação
16. Falsidade de documentos e de declarações



SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

Objeto e Modalidade do Concurso

1. O presente concurso tem por Objeto a Adjudicação do arrendamento (fins não habitacionais) do Estabelecimento Comercial Café Paraíso, sito no Edifício do Centro de Promoção de Património e Turismo, na Rua de Mértola n.º 2, em Castro Verde.
2. O concurso é público, podendo apresentar proposta todas as entidades que se encontrem nas condições gerais estabelecidas por lei.
3. O valor base do concurso para o arrendamento do Estabelecimento do café é de 300,00 € (Trezentos Euros), de retribuição mínima mensal e não serão aceites propostas de valor inferior.

ARTIGO 2.º

Entidade Pública Contratante

A entidade pública contratante é o Município de Castro Verde, sito na Praça do Município, 7780-217 Castro Verde, com o telefone n.º 286 320 700, Fax n.º 286 320 709, endereço de correio electrónico: geral@cm-castroverde.pt e sítio na Internet <http://www.cm-castroverde.pt>.

ARTIGO 3.º

Concorrentes

1. Podem concorrer pessoas singulares, coletivas ou equiparadas e legalmente habilitadas ao exercício das atividades de Estabelecimentos de bebidas: “Cafés” ou “Pastelarias e Casas de chá”, conforme CAE 56301 ou 56303, aprovadas pelo Decreto-Lei 381/2007 de 14 de Novembro, que estabelece a classificação portuguesa de Atividades Económicas, e nos termos da legislação vigente sobre a matéria.
2. Não será aceite mais que uma proposta por Entidade ou pessoa singular, bem como onde se verifique existir uma relação pessoal ou profissional entre os concorrentes, sob pena de a candidatura ser excluída.

SECÇÃO II

PROPOSTAS

ARTIGO 4.º

Apresentação das Propostas

1. A proposta e os documentos que as acompanham serão entregues até às 16:00 horas do dia 22 de Janeiro de 2016, sob pena de não serem admitidas.



2. A proposta e os documentos que as acompanham podem ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes, diretamente durante o período normal de atendimento ao público na Secção de Aprovisionamento e Armazém – Praça do Município, 7780-217 Castro Verde, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de recepção.
3. O período normal de atendimento ao público na Secção de Aprovisionamento e Armazém é das 9:00 h às 12:30 h e das 14:00 h às 17:30 h.
4. 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 da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

ARTIGO 5.º

Pedido de Esclarecimentos

1. A entidade que preside ao concurso é o Município de Castro Verde, a quem deverão ser apresentadas por escrito, dentro do primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, as reclamações e pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças do processo de concurso.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas e não suspendem a contagem do prazo.

ARTIGO 6.º

Documentos que Instruem as Propostas

1. Proposta a elaborar de acordo com modelo anexo (Anexo I) do presente Programa de concurso, indicando o preço total contratual que deverá ser igual ou superior ao preço definido nos termos do n.º 3 do art.º 1.º deste programa de concurso, sob pena de exclusão da proposta.
2. Curriculum do concorrente no domínio da exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas.
3. Proposta descritiva sobre o modo de exercer e dinamizar a exploração do estabelecimento tendo em conta a sua localização associada no Centro de Promoção de Património e Turismo e número de postos de trabalho a criar, bem como documentos que o concorrente considere essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para promoção do estabelecimento comercial objeto do presente concurso.
4. Documento comprovativo da prestação da caução, no valor de 150,00 € (Cento e cinquenta Euros), que será restituída após a adjudicação do arrendamento.

ARTIGO 7.º

Modo de Apresentação das Propostas

1. A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, no caso de não o serem, serão acompanhados da tradução devidamente autorizada e em relação à qual o concorrente



declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais. Não poderá conter palavras riscadas, emendas, rasuras ou entrelinhas, a não ser com a respectiva ressalva.

2. A proposta elaborada nos termos do número anterior será encerrada em sobrescrito opaco e fechado, em cujo rosto se escreverá as palavras “*Proposta para adjudicação do arrendamento (fins não habitacionais) do Estabelecimento comercial Café Paraíso*” e o nome ou a denominação social do concorrente e o seu endereço.

ARTIGO 8.º

Caução

Os concorrentes que desistam das suas propostas, perdem automaticamente a caução prestada e definida nos termos do n.º 4 do artigo 6.º, para o Município de Castro Verde, não podendo em caso nenhum, mesmo em situação de doença ou outra impossibilidade devidamente comprovada, considerar-se a desistência justificada para efeitos de devolução da caução.

SECÇÃO III

APRECIACÃO E ADJUDICAÇÃO

ARTIGO 9.º

Exclusão das propostas

1. São excluídas as propostas que:
 - a) Não sejam recebidas no prazo fixado;
 - b) Não contenham os elementos exigidos no artigo 6.º

ARTIGO 10.º

Apreciação

Findo o prazo de apresentação das propostas, a Câmara Municipal elaborará, no prazo de cinco dias úteis, as listas de classificação provisória dos candidatos ao concurso e dos candidatos excluídos com indicação sucinta, no caso destes, das razões da exclusão.

ARTIGO 11.º

CrITÉrio de classificação

1. A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação e coeficientes constantes do mapa anexo (*Anexo II*) ao programa de concurso, sendo obtida através da soma total de pontos obtidos.
 - a) Valor mensal proposto da renda (50%).
 - b) Experiência comprovada na gestão e exploração de estabelecimentos comerciais de bebidas que garanta a prestação de um serviço de qualidade, projeto concetual de exploração do estabelecimento,



tendo em conta a memória descritiva de funcionamento do espaço de dinamização na área cultural e n.º de postos de trabalho a criar (50%);

2. O Município de Castro Verde reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender necessários e convenientes à tomada da decisão da atribuição da classificação.

ARTIGO 12.º

Adjudicação

1. Com base num relatório fundamentado, elaborado pelo júri, a adjudicação é feita ao concorrente que tiver apresentado a proposta mais vantajosa.
2. Os concorrentes serão ordenados por ordem decrescente de pontos obtidos.
3. No caso de empate, atender-se-á em primeiro lugar ao concorrente que apresente o preço mais alto.
4. Caso continue a verificar-se o empate, dar-se-á início à apresentação de lances verbais. E neste caso, a adjudicação será feita ao concorrente que tiver oferecido o lance de valor mais elevado.

ARTIGO 13.º

Notificação da Adjudicação

Nos cinco dias posteriores à respectiva decisão, todos os concorrentes são notificados do ato de adjudicação.

ARTIGO 14.º

Anulação da Adjudicação

1. A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário:
 - a) Não entregue a documentação que lhe é exigida;
 - b) Não compareça no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato, sem razão que o justifique.
2. Nos casos previstos no número anterior, a adjudicação pode ser feita ao concorrente classificado em segundo lugar.

ARTIGO 15.º

Causas da Não Adjudicação

1. O Município de Castro Verde reserva-se o direito de não adjudicar o arrendamento do Estabelecimento comercial do Café Paraíso, devendo para o efeito fundamentar a decisão.
2. Caso se verifique a não adjudicação, os concorrentes serão notificados da decisão e dos fundamentos que a justificam.



SECÇÃO V
DECLARAÇÕES
ARTIGO 16.º

Falsidade de Documentos e de Declarações

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina, consoante o caso, a respectiva exclusão ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.



ANEXO I

(De acordo com o disposto no n.º 1 do art. 7.º do Programa de Concurso Público para Adjudicação do arrendamento (fins não habitacionais) do Estabelecimento Comercial do Café Paraíso de Castro Verde)

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Castro Verde

..... (nome, número de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do processo de Concurso Público para Adjudicação do Arrendamento (fins não habitacionais) do estabelecimento comercial café Paraíso de Castro Verde, 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 e ao pagamento de uma retribuição mensal de€ (*em extenso*).

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete em tudo ao que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

Data:

Assinatura:

(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”



CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO
ESTABELECIMENTO COMERCIAL CAFÉ PARAÍSO

FORMULÁRIO DE ATRIBUIÇÃO DA PONTUAÇÃO

ANEXO II

PARÂMETROS DE ANÁLISE DA PROPOSTA		Ponderação	Assinalar com X	Pontuação Atribuída
			(A preencher pelos serviços municipais)	
1 – Renda mensal proposta (Rmp)		50%		
Rmp = (Preço mensal proposto/preço mais alto proposto)*20) * 0,50				
2 - Experiência comprovada na gestão e exploração nas áreas de actividade, n.º de postos de trabalho a criar e proposta de dinamização e exploração do Café Paraíso associada ao Centro de Promoção de Património e Turismo		50%		
2.1 Experiência comprovada na gestão e exploração de estabelecimentos de bebidas:		20%		
2.1.1. Superior ou igual a 2 anos	20	4,00		
2.1.4. Inferior a 2 anos	10	2,00		
2.2 Número de postos de trabalho a criar		5,00%		
2.2.1 Superior a 3	20	1,00		
2.2.3 Entre 1 a 2	10	0,50		
2.3 Proposta de dinamização e exploração do Café Paraíso associado ao Centro de Promoção de Património e Turismo		25,00%		
2.3.1. Criativa, Inovadora e muito bem fundamentada	20	5,00		
2.3.2. Criativa e bem fundamentada	17	4,25		
2.3.3. Bem fundamentada	14	3,50		
2.3.4. Suficiente	11	2,75		
2.3.5. Insuficiente	8	2,00		

TOTAL DA PONTUAÇÃO

--