



## CONCURSO PÚBLICO

### PROGRAMA DO CONCURSO

CONCESSÃO DO DIREITO À EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO  
DESTINADO A CAFETARIA, SITO NO EDIFÍCIO DA OFICINA DA  
REGUEIFA & DO BISCOITO DE VALONGO



## PROGRAMA DO CONCURSO

### Cláusula 1.<sup>a</sup>

#### Objeto do Concurso

O presente concurso tem por objeto a atribuição do direito de exploração do espaço de cafetaria, sito no edifício da Oficina da Regueifa & do Biscoito de Valongo, com a área coberta destinado a Cafetaria com uma área interior de 49 m<sup>2</sup> e uma área de esplanada de 46 m<sup>2</sup>, com entrada pelo Largo Centenário, conforme planta do piso 0 e piso -1 – que se anexam, pelo período de 2 anos, prorrogável por períodos de 2 anos, se não for denunciado por qualquer das partes, por escrito, com antecedência mínima de 90 dias, a contar da data do seu prazo inicial ou da renovação até ao limite de 10 anos.

### Cláusula 2.<sup>a</sup>

#### Entidade Contratante

O presente procedimento é promovido pelo Município de Valongo, sendo dirigido pelo Departamento de Gestão Financeira e Fundos Comunitários, localizado na Av. 5 de Outubro, 160, 4440-503 VALONGO; telefone: 224227900, correio eletrónico: [ana.rita@cm-valongo.pt](mailto:ana.rita@cm-valongo.pt) e [df@cm-valongo.pt](mailto:df@cm-valongo.pt)

### Cláusula 3.<sup>a</sup>

#### Decisão de Contratar

O órgão que tomou a decisão de contratar foi o Presidente da Câmara de Valongo, por despacho datado de 04/01/2023.

### Cláusula 4.<sup>a</sup>

#### Concorrentes

Podem apresentar propostas as entidades singulares ou coletivas, que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no art.º 55.º do Código da Contratação Pública (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, com a redação atual.





---

Cláusula 5.<sup>a</sup>

**Prazo e Modo de Apresentação das Propostas**

- 1 - A proposta será elaborada em conformidade com o modelo anexo, e será encerrada em sobrescrito opaco, fechado, contendo os seguintes dizeres “Contém proposta para Concessão do direito de exploração do espaço destinado a cafetaria, sito no Edifício da Oficina da Regueifa & do Biscoito de Valongo”.
- 2 - Cada proponente apenas poderá apresentar uma proposta.
- 3 - As propostas deverão ser apresentadas dentro do prazo de 30 dias seguidos a contar da data da publicação do respetivo anúncio no jornal.
- 4 - As propostas deverão ser entregues até às 17h00 do último dia do prazo do concurso pelos seus concorrentes ou seus representantes, na Unidade de Apoio a Municípios e Empresas da Câmara Municipal de Valongo ou remetidas pelo correio, sob registo ou aviso de receção, desde que a receção ocorra do prazo do nº anterior, endereçadas ao Município de Valongo, Departamento Gestão Financeira Fundos Comunitários.
- 5 - Se as propostas forem enviadas por via postal, os concorrentes serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não se responsabilizando o Município de Valongo por qualquer atraso ou outra circunstância que inviabilize a receção da proposta.
- 6 - A proposta será redigida em português sem rasuras nem entrelinhas, não sendo admitidas propostas por grupo de concorrentes nem a apresentação de mais que uma proposta.

Cláusula 6.<sup>a</sup>

**Documentos e Apresentação da Proposta**

1.A proposta deverá ainda, sob pena de exclusão:

a) Ser instruída com os seguintes elementos:

i. Proposta preenchida em conformidade com o modelo anexo II a este Programa de Concurso; -----

ii. Memória Descritiva do tipo de serviço que pretende prestar na Cafetaria, caso o direito de exploração lhe seja adjudicado, da qual constem, designadamente:

- Apresentação da empresa;

- Descrição do Serviço de Cafetaria;-----



- 
- Descrição do Serviço de Bar; -----
  - Tipologia de ideias a promover, tendo em vista a dinamização do espaço onde o estabelecimento está inserido (por exemplo, ao nível de promoção dos biscoitos);
  - Número de postos de trabalho que irão ser criados com a adjudicação do direito de exploração;
- iii. Declaração preenchida em conformidade com o modelo em anexo (anexo I);
- iv. Outros documentos que o interessado considere relevantes para efeitos de valoração da sua proposta.

## Cláusula 7.<sup>a</sup>

### Peças do Procedimento

O presente procedimento é composto por programa do concurso, caderno de encargos e anexos (I) e (II) que estarão patentes no Departamento de Gestão Financeira e Fundos Comunitários, onde poderão ser examinados/consultados nos dias úteis no horário das 9.00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, a partir da data de publicação do anúncio ou ainda obtidos através da internet em [www.cm-valongo.pt](http://www.cm-valongo.pt).

## Cláusula 8.<sup>a</sup>

### Visita ao local

Os interessados poderão visitar o espaço até um dia antes da data designada para a apresentação das propostas, devendo para o efeito contactar o Departamento de Gestão Financeira e Fundos Comunitários, através dos contactos indicados na cláusula 2.<sup>a</sup>.

## Cláusula 9.<sup>a</sup>

### Pedidos de esclarecimentos

1 - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados por escrito ao Departamento de Gestão Financeira e Fundos Comunitários, no primeiro terço do prazo fixado para realização do ato público.

2 - A comunicação dos esclarecimentos será efetuada por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para realização do ato público, à entidade que os solicitou.



R

---

Cláusula 10.<sup>a</sup>

**Propostas com Variantes**

Não é admitida a apresentação de propostas com variantes.

Cláusula 11.<sup>a</sup>

**Abertura das Propostas**

1 - O ato público de abertura das propostas terá lugar na sala de reuniões da Câmara Municipal, pelas 15 horas do primeiro dia útil seguinte ao termo do prazo.

2 - O ato público do concurso será presidido por um júri constituído por três elementos nomeados pela Câmara Municipal que, para além de proceder à abertura das propostas, procederá ao seu estudo e proporá em informação fundamentada a adjudicação da Concessão em causa, ao concorrente que apresentar proposta mais vantajosa e que garanta os interesses do Município.

3 - Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

4 - Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada, proceder-se-á ao anúncio de nova data e horário da realização deste ato.

Cláusula 12.<sup>a</sup>

**Fatores de Avaliação**

1. A concessão será efetuada mediante apresentação de proposta, em carta fechada, tendo em consideração a ponderação dos seguintes fatores de avaliação:

- a) Capacidade de Gestão (CG) - (Este critério valoriza a experiência do cargo mais importante do projeto. De facto, é fundamental que o concessionário possua experiência no setor, nas suas diversas facetas, ou estádios, que acabam por incorporar o know-how que diferencia pela positiva e contribui para o apporto de qualidade fundamental à implementação, desenvolvimento e maturação do negócio)
- b) Número de postos de trabalho a criar (PT)
- c) Qualidade do projeto proposto (QP)



d) Valor da Renda Mensal (RM) (Os concorrentes deverão fazer uma oferta em valor monetário, a qual traduz por um lado o compromisso com que se ligam ao projeto e por outro o empenho no sucesso do mesmo).

Cláusula 13.<sup>a</sup>

### Avaliação das Propostas

1. Para efeitos de hierarquização das propostas apresentadas, serão tidos em consideração os critérios constantes da seguinte tabela, bem como os respetivos fatores de ponderação e respetiva pontuação.

2. O critério de adjudicação será assim o da proposta melhor pontuada, após aplicação da pontuação abaixo referida a cada um dos fatores de avaliação; tendo em conta os vários subfactores de ponderação:

Fatores de Avaliação	Subfactores de Ponderação	Pontuação
<b>CG-</b> Capacidade de Gestão	Superior a cinco anos de experiência	<b>5</b>
	Mais de três até cinco anos de experiência, inclusive	<b>3</b>
	Até três anos de experiência, inclusive	<b>1</b>
	Sem qualquer tipo de experiência	<b>0</b>
<b>PT-</b> Número de postos de trabalho a criar	Criação 4 ou mais postos de trabalho-	<b>5</b>
	Criação de 3 postos de trabalho	<b>3</b>
	Criação de 2 postos de trabalho	<b>1</b>
<b>QP-</b> Qualidade do Projeto proposto- nível 1	Apresentação de um projeto que contemple, cumulativamente: a) Um plano de exploração orientado para uma qualidade elevada b) Caráter inovador da proposta apresentada c) Empregados de mesa com formação	<b>5</b>
<b>QP-</b> Qualidade do Projeto proposto –	Apresentação de um projeto que contemple, dois dos seguintes subfactores: a) Um plano de exploração orientado para uma qualidade elevada	<b>3</b>

6





nível 2	b) Caráter inovador da proposta apresentada c) Empregados de mesa com formação	
<b>QP-</b> Qualidade do Projeto proposto – nível 3	Apresentação de um projeto que contemple, um dos seguintes subfactores: a) Um plano de exploração orientado para uma qualidade elevada b) Caráter inovador da proposta apresentada c) Empregados de mesa com formação	<b>1</b>
<b>RM</b> – Valor da Renda Mensal	500,00€ a 600,00€ >600,00€ a 700,00€ Superior a 700,00€	<b>1</b> <b>3</b> <b>5</b>

3. Para efeitos de esclarecimento de dúvidas aquando da análise das propostas, o Júri poderá solicitar, por escrito, elementos adicionais aos proponentes, para os contatos indicados na proposta, fixando um prazo para os mesmos serem prestados, sob pena dos elementos em causa não serem valorados na avaliação.

4. Em caso de empate nas pontuações, os proponentes serão hierarquizados da seguinte forma: a) - A adjudicação será feita ao concorrente que apresentar o preço de renda mensal mais elevado que o preço base, estabelecendo-se como preço base a quantia de 500,00€ (quinhentos euros).

b) – Em caso de empate a Concessão de exploração será adjudicada ao concorrente com sede ou domicílio no Município de Valongo.

c)- Se persistir o empate, a adjudicação será efetuada por sorteio a realizar entre os concorrentes empatados.

Cláusula 14<sup>a</sup>

### Notificação da adjudicação

1 - A decisão de adjudicação deverá ser notificada aos concorrentes até ao termo do prazo da obrigação de manutenção das propostas.

2 – Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o órgão competente para a decisão de contratar, notifica o Concessionário para, no prazo máximo de 10 dias úteis apresentar os documentos de habilitação.



## Cláusula 15.<sup>a</sup>

### **Caução**

1 Para garantir o exato e pontual cumprimento das condições impostas, o contrato será celebrado após a prestação de uma caução correspondente a três vezes o valor da renda mensal proposta, podendo a mesma ser prestada por depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.

2 A caução será prestada no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da notificação da adjudicação e será mantida até ao termo de ocupação e exploração. No prazo de 30 dias úteis contados a partir do termo da Concessão, a entidade adjudicatária promove a libertação da caução mencionada no número anterior.

3 A entidade adjudicatária pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente da decisão judicial, nos casos de incumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais e em caso de desistência injustificada do adjudicatário.

## Cláusula 16.<sup>a</sup>

### **Formalização**

A atribuição do direito de ocupação e exploração será titulada pela celebração de contrato.

## Cláusula 17.<sup>a</sup>

### **Aceitação da Minuta do Contrato**

1- A minuta do contrato é enviada, quando tal formalidade for exigida, para aceitação, ao adjudicatário.

2- A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação.

## Cláusula 18.<sup>a</sup>

### **Reclamações contra a minuta**

1 - São admissíveis reclamações contra a minuta quando dela constem obrigações que contrariem ou não constem dos documentos que integram o contrato.







2 - Em caso de reclamação, o órgão que aprova a minuta notifica o Concessionário, no prazo de 10 dias, o que houver decidido sobre a mesma, equivalendo o silêncio à rejeição da reclamação.

Cláusula 19.<sup>a</sup>

#### **Celebração de contrato**

1- A outorga do contrato deve ter lugar no prazo de 30 dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, mas nunca antes de:

- a) Apresentados todos os documentos de habilitação exigidos;
- b) Comprovada a prestação da caução, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos.

2- O órgão competente para a decisão de contratar comunica ao Concessionário, com a antecedência mínima de cinco dias, a data, hora e local em ocorrerá a outorga do contrato.

3 - A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o Concessionário não comparecer no dia, hora e local fixado para a outorga do contrato, bem como no caso de o Concessionário ser um agrupamento, se os seus membros não se tiverem associado na modalidade de consórcio.

Cláusula 20.<sup>a</sup>

#### **Prova de Declarações**

1 – A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o Concessionário não apresentar os documentos de habilitação nos prazos fixados ou redigidos em língua portuguesa.

2 – Sempre que se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do número anterior, o órgão competente para a decisão de contratar deve notificar o Concessionário, para que no prazo de cinco dias se pronuncie, por escrito.

3 – Quando as situações previstas no número 1 se verificarem por facto que não seja imputável ao Concessionário, o órgão competente para a decisão de contratar concede-lhe, em função das razões invocadas, um prazo adicional para a apresentações dos documentos em falta.

4 – Nos casos previstos nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar contratará com o concorrente cuja proposta se encontra ordenada em lugar subsequente.



5 – No caso do Concessionário por motivos de incapacidade económica ou motivo considerado de força maior, desista da Concessão no prazo de 6 meses subsequentes à sua Concessão será convidado o concorrente cuja proposta se encontra ordenada em lugar subsequente.

Cláusula 21.<sup>a</sup>

### **Falsidade de Documentos e de Declarações**

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação, sendo aplicável o disposto no número 5 do artigo anterior.

Cláusula 22.<sup>a</sup>

### **Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa de concurso, observar-se-ão as disposições legais aplicáveis, designadamente o Código dos Contratos Públicos.





## Anexo I

### Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º -A, conforme aplicável]

1 — ..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1).....(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), 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.

2 — Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 — Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



6 — Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 — O declarante tem ainda 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 e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(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».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º





## Anexo II

### Modelo da proposta

#### Proposta

(nome) \_\_\_\_\_

BI/CC n.º \_\_\_\_\_ NIF/NIPC \_\_\_\_\_, (morada) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, Concelho de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_. Código postal \_\_\_\_/\_\_\_\_, telefone/telemóvel \_\_\_\_\_

propõe-se utilizar em regime de Concessão do direito à exploração de um espaço destinado a Cafeteria sito no Edifício da Oficina da Regueifa & do Biscoito de Valongo, em Valongo, pelo período de 02 anos, nos termos do caderno de encargos, propondo-se pagar o valor mensal de \_\_\_\_\_ € (importância por extenso), referente a renda.

Ao valor supramencionado acresce IVA à taxa legal em vigor.

O proponente declara ter tomado perfeito e integral conhecimento do Programa de Concurso e Caderno de Encargos e aceita-os integralmente.

Data \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_



