

CONCURSO PUBLICO

**CONCESSÃO E UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO RELATIVO À CASA DA
PORTAGEM SOBRE O RIO FERREIRA, PARA EXPLORAÇÃO DE
UM BAR**

PROGRAMA DE CONCURSO

1. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de Valongo, sendo dirigido pela Divisão de Finanças e Recursos Humanos, localizado na Av. 5 de Outubro, 160, 4440-503 VALONGO; telefone: 224227900, fax: 224226063, correio electrónico: ana.rita@cm-valongo.pt e mdcarvalho@cm-valongo.

2. OBJETO

O presente concurso tem por objeto a atribuição do direito de utilização e exploração do espaço da Casa da Portagem sobre o rio Ferreira, freguesia de Campo e Sobrado, edifício com 40m², no qual destina-se à instalação e exploração de um Bar, pelo período de 5 anos, prorrogável por mais cinco se não for denunciado por qualquer das partes, com antecedência mínima de 120 dias.

3. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

3.1 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 da utilização do espaço relativo à Casa da Portagem sobre o rio Ferreira, em Campo e Sobrado, para exploração de um Bar.”.

3.2 As propostas deverão ser apresentadas dentro do prazo de 15 dias úteis a contar da data da publicação do respetivo anúncio no jornal.

3.3 As propostas deverão ser entregues até às 17h00 do último dia do prazo do concurso pelos seus concorrentes ou seus representantes, no Gabinete de Apoio a Municípes da Câmara Municipal de Valongo ou remetidas pelo correio, sob registo ou aviso de receção.

3.4 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.

3.5 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.

4. PEÇAS DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento é composto por programa de concurso, condições gerais e anexos (I) e (II) que estarão patentes na Divisão de Finanças e Recursos Humanos, onde poderão ser examinados nos dias úteis no horário das 9.00 às 12h15 e das 14h00 às 17h15, a partir da data de publicação do anúncio ou ainda obtidos através da internet em www.cm-valongo.pt.

5. ATO PÚBLICO

5.1 O ato público de abertura das propostas terá lugar na sala de reuniões da Câmara Municipal, pelas 11 horas do primeiro dia útil seguinte ao termo do prazo.

5.2 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.

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

5.4 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.

6. BASES DE LICITAÇÃO

6.1 Pelo direito de utilização para o período da concessão a base de licitação é de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros), acrescido de iva à taxa legal aplicável.

6.2 Pela exploração do referido espaço, a base de licitação mensal é de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros), acrescido de iva à taxa legal em vigor.

6.3 Não são admitidas propostas que apresentem valores inferiores às bases de licitação acima definidas.

7. CONCORRENTES E DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA

7.1 Podem concorrer todos os interessados, pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, residentes em Portugal, não sendo admitidas propostas que envolvam alteração às cláusulas das condições gerais.

7.2 Além da entrega da proposta conforme anexo II, os concorrentes deverão entregar ainda a declaração elaborada em conformidade com o modelo constante no anexo I.

7.3 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

7.4 O Município de Valongo pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

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

7.6 Quando 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 seja feita prova de que aquele foi solicitado

em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

8. VISITA DO LOCAL

Os interessados poderão visitar o espaço até um dia antes da data designada para realização do ato público, devendo para o efeito contactar a Divisão de Finanças e Recursos Humanos, através dos contactos indicados no artigo 1º.

9. ESCLARECIMENTOS

9.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados por escrito à Divisão de Finanças e Recursos Humanos, no primeiro terço do prazo fixado para realização do ato público.

9.2 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.

10. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

10.1 O critério de adjudicação será o da proposta mais vantajosa, implicando a ponderação dos seguintes fatores:

- Preço da concessão – 30%
- Valor global das rendas no período de concessão – 70%

10.2 No caso de se verificar igualdade no valor das propostas, o critério de desempate será o da proposta entregue em primeiro lugar.

11. CAUÇÃO CONTRATUAL

11.1 Para garantir o exato e pontual cumprimento das condições impostas, o contrato será celebrado após a prestação de uma caução de valor igual à base de licitação no montante de 250€ (duzentos e cinquenta euros) podendo a mesma ser prestada mediante depósito em dinheiro na Tesouraria do Município, garantia bancária ou seguro de caução.

11.2 A caução será prestada no prazo de 5 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.

11.3 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.

12. FORMALIZAÇÃO

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

13. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

CONDIÇÕES GERAIS

1. CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO

1.1 A exploração seguirá o horário estabelecido para os estabelecimentos comerciais do género, nos termos da legislação em vigor.

1.2 O concessionário obriga-se a abrir a Bar ao público no prazo de 30 dias a contar da data da assinatura do contrato.

1.3 O concessionário obriga-se a prestar um serviço de qualidade, bem como garantir a manutenção da ordem sob pena de, não o fazendo, o Município proceder unilateralmente à resolução do contrato e à posse administrativa das instalações.

2. INÍCIO DA OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO

A ocupação terá início a partir da data de assinatura do respetivo contrato.

3. FORMAS DE PAGAMENTO E OUTRAS CONDIÇÕES

3.1 O pagamento do valor da adjudicação será feito de uma só vez, no prazo de seis dias a contar da data da notificação, sob pena de não o fazendo implicar a resolução do contrato.

3.2 Pela utilização do referido espaço é devida uma importância mensal cujo montante será de valor igual ao constante da proposta do concorrente a quem foi adjudicada a utilização, a pagar até ao dia 8 do mês anterior a que respeita, por transferência bancária ou na tesouraria do Município. O concessionário fica obrigado ao pagamento dos valores em dívida, acrescidos de 20% e ainda de juros moratórios à taxa legal em vigor contados dia a dia.

3.3 A mensalidade referida no ponto anterior será atualizada anualmente tendo por base o coeficiente que vier a ser estabelecido por aviso nos termos do n.º 2 do artigo 24.º, da Lei n.º 6/2006 de 27 de fevereiro, do Regime de Arrendamento Urbano.

4. ENCARGOS E RESPONSABILIDADES DO ADJUDICATÁRIO

4.1 As instalações objeto do presente concurso serão entregues ao concessionário no estado em que se encontram, ficando a seu cargo as obras de adaptação e decoração que considere indispensáveis ao perfeito desenvolvimento da atividade a que se destina o espaço.

4.2 O apetrechamento necessário à utilização e exploração do Bar (máquinas, móveis, utensílios e outros) será da responsabilidade do concessionário.

4.3 Findo o prazo da concessão, o concessionário poderá retirar o equipamento referido no ponto anterior, desde que a remoção não cause prejuízo ao espaço.

4.4 São da responsabilidade do adjudicatário o pagamento dos consumos de energia elétrica, água e telefone, bem como a requisição ou alteração dos respetivos contadores.

4.5 São ainda da sua responsabilidade o seguro de multirrisco e vigilância das instalações, assim como o pagamento de todas as taxas, licenças, impostos e outros encargos que forem devidos pela exploração.

4.6 Findo o prazo da concessão, o espaço deve ser entregue ao Município de Valongo o adjudicatário deverá providenciar a desativação dos contadores, outros.

4.7 O adjudicatário obriga-se a manter o espaço em perfeito estado de asseio e segurança, ficando também a seu cargo as obras de conservação ou reparação que se tornem necessárias ou que sejam indicadas pelo Município de Valongo.

4.8 O Município reserva-se o direito de mandar fiscalizar a qualquer momento as instalações bem como o nível do serviço nelas prestadas, de modo a verificar se estão a ser cumpridas as cláusulas contratuais.

4.9 O adjudicatário deverá exercer a sua atividade de forma regular e continuada, não podendo encerrar, em cada ano, por período superior a 30 dias seguidos ou 60 interpolados, salvo caso de força maior ou fortuito, que terá de ser comunicado ao Município e devidamente autorizado.

5. PRAZO DA OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO

O direito de exploração é atribuído por concessão pelo prazo de cinco anos, prorrogável por mais cinco, se não for denunciado por qualquer das partes, com antecedência de 120 dias.

6. TRANSMISSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

É proibido trespassar ou qualquer outro modo de ceder a terceiros a exploração e no caso de o adjudicatário ser uma sociedade por quotas, é obrigatório, para a vigência do contrato de concessão, que a titularidade das quotas seja inalterada na vigência do mesmo, sob pena de resolução, salvo motivo de força maior, avaliado e resolvido previamente pela Câmara Municipal.

7. EXTINÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO

7.1 O direito de ocupação do edifício pode ainda cessar a qualquer momento se o Município de Valongo necessitar da área ocupada por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, com notificação prévia de 90 dias, sem que isso confira ao ocupante qualquer direito de indemnização, a que expressamente prescinde.

7.2 São ainda causas de resolução do direito de ocupação, por decisão unilateral do Município:

- a) Utilização das instalações para uso diferente do proposto e autorizado pelo Município de Valongo;
- b) Colocação no exterior de expositores de quaisquer objetos, ou outros equipamentos, sem autorização do Município;
- c) Falta de pagamento da renda, por mais de dois meses, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para cobrança dos montantes em dívida;

- d)** Transmissão total ou parcial da ocupação, sem autorização prévia e expressa do Município;
- e)** Oposição reiterada por parte do ocupante ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
- f)** Em geral, a falta de cumprimento de qualquer outra obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

8. DEVOLUÇÃO DO EDIFÍCIO

Terminada a ocupação por qualquer dos motivos acima enunciados, o ocupante entregará o espaço ao Município de Valongo, no prazo que lhe for concedido para o efeito, sem prejuízo do disposto no artigo 7.1.

9. SUCESSÃO NA ATRIBUIÇÃO

Em caso de extinção do direito de ocupação, por qualquer motivo, ou desistência do adjudicatário, durante o prazo de um ano a contar do ato de adjudicação que precedeu a sua atribuição, o Município poderá convocar os concorrentes posicionados imediatamente a seguir e pela ordem de classificação para ocupação do respetivo espaço.

Anexo I

Declaração

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 programa de concurso e condições gerais relativos 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 das mencionadas peças concursais, relativamente às quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

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

a) Proposta

b) Declaração anexo I

c)

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:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto -Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de

maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória; (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço 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 (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Directiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

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 a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas *b*), *d*), *e*) e *i*) do n.º 4 desta declaração.

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 (18)].

- (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)*, *c)* e *d)* do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (18) Nos termos do disposto nos n.º 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 da Casa da Portagem sobre o rio Ferreira, freguesia de Campo e Sobrado, destina-se a Bar, pelo período de 5 anos, nos termos das condições gerais, propondo-se pagar a importância de _____ € (importância por extenso) a título de licitação do direito de utilização, bem como pagar o valor mensal de _____ € (importância por extenso) referente à renda.

Os valores supramencionados serão acrescidos de Iva à taxa legal em vigor.

O proponente declara ter tomado perfeito e integral conhecimento do programa de concurso e condições gerais e aceitá-las integralmente.

Data _____

Assinatura _____