



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

CONCURSO PÚBLICO PARA
ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO
ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS DO SNACK-BAR DO LARGO DO RIO

Condições do Procedimento

Cláusula 1º

Objeto

- 1 – Constitui objeto do presente procedimento a escolha do Adjudicatário para a atribuição do direito de ocupação e exploração das instalações do estabelecimento de restauração e bebidas.
- 2 – A exploração das instalações abrange o Snack-bar do Largo do Rio.
- 3 – No objeto da exploração consta o alvará de licença de utilização n.º11/06.

Cláusula 2º

Identificação do local

O estabelecimento situa-se no Largo do Rio, junto à Avenida 12 de Julho.

Cláusula 3º

Consulta, informações e esclarecimentos

- 1 – O processo encontra-se disponível para consulta na sede da Freguesia de São Pedro, sita na Rua de São Pedro, no horário de funcionamento das 9H00 às 12H30 e das 14H30 às 18H00, bem como no site oficial "<http://www.spcovagala.pt>".
- 2 – O espaço poderá ser visitado mediante marcação prévia, através do contacto telefónico 233 431 223 ou o e-mail: mail@spcovagala.pt.

Cláusula 4º

Duração

- 1 – A atribuição do direito de ocupação e exploração tem a duração de cinco (5) anos, com início na data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por um período de três (3) anos, seguido de dois períodos de um (1) ano, até ao limite global de dez (10) anos, desde que não seja denunciado pelas partes com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do termo do contrato ou das suas prorrogações.



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

2– Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Freguesia de São Pedro permitirá o acesso do Adjudicatário às Instalações em causa a partir do dia da celebração do contrato, que pode ser anterior à data de início prevista no anterior.

3 – No âmbito da exploração, o Adjudicatário prestará os seguintes serviços:

- a. Gestão da atividade de restauração e bebidas, no Snack-Bar do Largo do Rio;
- b. Celebração de acordos com fornecedores do Bar, durante o período de vigência do Contrato;
- c. Atendimento dos clientes;
- d. Manutenção e abertura das Instalações do Snack-Bar do Largo do Rio.

Cláusula 5º

Obrigações dos contraentes

1 – O Adjudicatário compromete-se, nomeadamente, a:

- a. Proceder às obras de reparação, conservação e manutenção ordinária do objeto do presente Contrato, com prévia autorização do Cedente, sob pena de resolução do Contrato;
- b. Celebrar contratos de abastecimento de água, energia elétrica e gás e efetuar o pagamento das necessárias despesas contratuais iniciais e mensais, de todos os abastecimentos que forem necessários ao funcionamento das Instalações;
- c. Manter as Instalações em funcionamento regular no período de vigência do Contrato, com respeito pelos padrões de qualidade exigidos a estabelecimentos desta natureza;
- d. Proceder à contratação e pagamento a fornecedores e trabalhadores;
- e. Cumprir a legislação aplicável em matéria de Saúde Pública e Segurança Alimentar;
- f. Acatar e cumprir qualquer ordem ou instrução emanada pelas autoridades competentes ou pela Freguesia de São Pedro, enquanto relacionados com os Serviços de Gestão;
- g. Possuir livro de reclamações e disponibilizá-lo sempre que solicitado nesse sentido, pelos clientes, pelos utentes ou para consulta pela Freguesia de São Pedro;
- h. Manter as instalações em condições equivalentes às existentes no início da exploração;
- i. Devolver à Freguesia de São Pedro o equipamento no final da exploração, em condições equivalentes às existentes no início da exploração, salvo deteriorações decorrentes do seu uso corrente;
- j. Abandonar e entregar imediatamente à Freguesia de São Pedro as instalações no final da exploração ou no caso de extinção antecipada do Contrato;
- k. Apresentar à Freguesia de São Pedro a listagem referente à ementa e preços a praticar no Snack-Bar, até dois dias antes da assinatura do contrato.
- l. Proceder à manutenção do mobiliário acessório;
- m. Proceder à afixação do horário de funcionamento em local visível e de acordo com a legislação em vigor;



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

- n. Obter junto da Câmara Municipal da Figueira da Foz todas as licenças necessárias no âmbito da exploração incluindo licença de ruído;
- o. O ruído emitido para o exterior, decorrente da atividade em causa, não poderá ultrapassar o valor limite fixado nos termos do Regulamento Geral do Ruído;
- p. Realização no mínimo de três espetáculos no Largo do Rio durante a época estival e de acordo com a Junta de Freguesia de São Pedro.

2 - A Freguesia de São Pedro compromete-se, nomeadamente, a:

- a. Solicitar uma vistoria aos espaços pelas entidades competentes, nos casos previstos legalmente;
- b. Manter uma relação de diálogo e colaboração com o Adjudicatário e não adiar de forma injustificada a resposta às suas solicitações;
- c. Disponibilizar o espaço de esplanada na zona envolvente do estabelecimento;

Cláusula 6º

Horário de funcionamento

O horário de funcionamento será conforme proposta a apresentar e de acordo com as licenças de utilização e ruído emitidas pela Câmara Municipal da Figueira da Foz.

Cláusula 7º

Instalações e Equipamento

1 - Para efeitos de cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, a Freguesia de São Pedro disponibiliza as instalações, pelo período de vigência do presente Contrato.

2 - Os equipamentos adquiridos pelo Adjudicatário para efeitos de exploração serão da sua exclusiva propriedade, devendo proceder à respetiva remoção no final do Contrato.

Cláusula 8º

Pagamento da renda

1 – O pagamento das rendas tem a periodicidade mensal e devem ser pagas entre os dias 1 a 9 do mês a que respeitar, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.

2– A renda estipulada fica sujeita a atualização anual, tendo como base o coeficiente de atualização publicado anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística ou por entidade que venha a substituir este Instituto, em conformidade com a legislação em vigor. Para este efeito, a Freguesia de São Pedro comunicará ao Adjudicatário por escrito e com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, o coeficiente de atualização aplicável e a nova renda dele resultante.



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

3- A falta de pagamento das rendas nas datas definidas dará lugar ao pagamento de juros moratórios à taxa legal em vigor e à eventual resolução do presente contrato.

Cláusula 9º

Responsabilidade do adjudicatário

O adjudicatário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes ao direito de ocupação e exploração objeto do presente procedimento durante o prazo da sua duração e das suas eventuais prorrogações.

Cláusula 10º

Despesas e encargos

As despesas de água, eletricidade, gás e comunicações de uso exclusivo do estabelecimento, bem como quaisquer outros encargos e despesas inerentes à exploração dos espaços, ficam a cargo exclusivo do adjudicatário, devendo para o efeito celebrar os respetivos contratos de fornecimento de serviços.

Cláusula 11º

Cessão da posição contratual

O contraente privado poderá transmitir a terceiro a sua posição contratual no âmbito do presente contrato, com autorização expressa do Presidente da Junta de Freguesia, mediante notificação escrita, sob pena de resolução do contrato, caso a Junta de Freguesia São Pedro tenha conhecimento da cessão sem a sua autorização, mantendo-se a decisão relativa à eventual prorrogação do contrato.

Cláusula 12º

Modo de apresentação das propostas

- 1- As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, de acordo com o modelo em anexo I, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e entregues na sede da Freguesia de São Pedro **até às 18h00 do dia 20 de Março de 2017**, ocorrendo a abertura das mesmas no último dia do termo do prazo para entrega de propostas, às **19H00**, no edifício da sede da Freguesia de São Pedro.
- 2- Podem apresentar propostas as pessoas singulares ou coletivas qualquer que seja a atividade por elas exercida.
- 3- Deve acompanhar a proposta os documentos identificados na cláusula 14ª.



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

Cláusula 13º

Agrupamentos

- 1 Ao presente procedimento poderão apresentar-se agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação;
- 2 Os membros de um agrupamento candidato ou de um agrupamento concorrente, não podem ser candidatos ou concorrentes no mesmo procedimento, nem integrar outro agrupamento candidato ou outro agrupamento concorrente;
- 3 A constituição jurídica dos agrupamentos não é exigida na apresentação da proposta, mas as empresas agrupadas serão solidariamente responsáveis perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta e pelo pontual cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato;
- 4 As empresas que se apresentem a concurso em conjunto, instruirão a sua Proposta com um acordo/promessa de se constituírem, em caso de adjudicação, em sociedade comercial, com sede em Portugal, com a indicação clara da modalidade de empresa escolhida e da participação qualitativa e quantitativa (percentual) da cada sócio.

Cláusula 14º

Documentos da proposta

1-A proposta deve incluir os elementos documentais de apresentação obrigatória enunciados de seguida, apresentados tendo em conta o modelo de avaliação das propostas (critério de adjudicação):

- a) Declaração do concorrente de aceitação das presentes condições, com a indicação do valor da renda mensal, elaborada em conformidade com o modelo constante no Anexo I, devidamente assinada pelo concorrente ou por representante legalmente autorizado.
- b) Plano de dinamização detalhado das atividades/eventos a realizar durante todo o ano, em particular em 1 de junho e 30 de setembro.
- c) Comprovativos da experiência profissional, incluindo currículo onde conste as habilitações literárias e profissionais do concorrente, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da proposta.
- d) Plano detalhado que discrimine a Oferta a disponibilizar no snack-bar.
- e) Outra documentação, esta facultativa, que o concorrente considere necessária para explicitar o conteúdo e valia da sua proposta.

2 - As declarações devem ser assinadas pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar. No caso de consórcio, deve ser assinado por todos com poderes para o obrigar.



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

3 - Os documentos referidos nos números anteriores terão de ser obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

4 - Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos que acompanham a proposta, estiverem redigidos noutra língua, deve o adjudicatário fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos e quaisquer efeitos, sobre o respetivos originais, conforme consta do modelo anexo ao presente programa de procedimento.

Cláusula 15º

Critério de adjudicação

1- A adjudicação será efetuada ao concorrente que maior valoração obtiver após a análise das propostas, tendo em conta os fatores abaixo indicados.

2- Serão excluídas as propostas de cuja apreciação resulte:

- a) A impossibilidade de avaliação das mesmas, em virtude da forma de apresentação de algum dos seus atributos;
- b) A existência de fortes indícios de atos, práticas ou informações suscetíveis de falsearem as regras da concorrência;
- c) Que apresentem qualquer tipo de condicionantes ou restrições de qualquer natureza;
- d) A não apresentação dos documentos exigidos no artigo 16º, cláusula 1ª.

3- Os fatores que o densificam são os seguintes:

- **Valor da renda mensal:**

A Freguesia de São Pedro, fixa o valor em **500,00 Euros (quinhentos Euros)**;

Serão automaticamente excluídas as propostas que apresentem uma renda inferior ao mínimo definido.

- **Valor da licitação proposta – 100%**

A Freguesia de São Pedro, fixa o valor mínimo para a base de licitação em **5.000,00 Euros (cinco mil Euros)**.

Cláusula 16º

Documentos

1- No prazo de 10 dias (úteis) a contar do recebimento da notificação, adjudicatário deve apresentar na Junta de Freguesia de São Pedro os seguintes documentos:

- a) Certidões comprovativas de que tem a situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Segurança Social, podendo o adjudicatário fornecer o(s) código(s) de acesso às plataformas informáticas das referidas entidades para consulta desses dados.



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

b) Cópia do BI ou cartão de cidadão e NIF (no caso de pessoa singular) ou certidão permanente válida (ou código de acesso para consulta online), e elementos de identificação do(s) seu(s) representante(s) no contrato (no caso de pessoa coletiva)

c) Certificado do regime criminal do adjudicatário. No caso de o Adjudicatário ser uma pessoa coletiva devem ser entregues os certificados dos titulares do órgão de gestão.

2 - Quando o adjudicatário for um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, os documentos previstos anteriormente, devem ser apresentados por todos os seus membros ou por legal representante de todos.

3 - Para a supressão de irregularidades detetadas nos documentos de apresentados que possam levar à caducidade da adjudicação, é concedido um prazo de 5 dias seguidos.

4 - A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos no prazo fixado no ponto 1 das condições do procedimento ou mais suprimir as irregularidades dos documentos, no prazo indicado no ponto anterior.

Cláusula 17º

Celebração do contrato

O contrato será celebrado no prazo máximo de 30 dias (úteis), após a notificação da adjudicação, e após a aprovação da respetiva minuta pelos contraentes, a qual deve ser aprovada pelo Adjudicatário no prazo de 5 dias úteis, a contar do seu recebimento.

Cláusula 18º

Execução do contrato

Durante a execução do contrato é aplicável a parte III do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 19º

Incumprimento do contrato

São causas de incumprimento do contrato pelo Adjudicatário, designadamente:

- a) Não dar início à exploração do snack-bar no prazo de 1 (um) mês, após ter celebrado o contrato;
- b) Não dar início à exploração das instalações de apoio nas datas fixadas na cláusula 4ª;
- c) Não cumprir os horários de funcionamento das instalações fixados na cláusula 4ª, salvo por motivo que não lhe seja imputável;
- d) Verificar-se o atraso reiterado do pagamento das rendas em número superior a 6 meses.
- e) Caso a Junta de Freguesia tenha conhecimento que ocorreu a transmissão da posição contratual sem o seu consentimento;



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

- f) Proceder a obras de reparação, conservação e manutenção das instalações, sem prévia autorização da Freguesia de São Pedro;

§ Nas situações previstas nas alíneas anteriores as obras de beneficiação realizadas pelo Adjudicatário e que integram as instalações objeto do presente procedimento, reverterem para a Freguesia de São Pedro, sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula 20º

Foro competente

A entidade competente para dirimir os litígios decorrentes do contrato é o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com expressa renúncia e qualquer outro.

Cláusula 21º

Interpretação e casos omissos

Aos casos não expressamente previstos nestas cláusulas serão resolvidos pela Junta de Freguesia.

Cláusula 22º

Direito subsidiário

Às situações não previstas nas cláusulas das condições do procedimento aplica-se subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos.



Freguesia de São Pedro

Concelho de Figueira da Foz

Anexo I

Modelo da proposta

Exmo. senhor

Presidente da Junta de Freguesia de São Pedro

(Nome) _____, residente em/com sede

em _____..NIF/NIPC _____

titular do BI/cartão de cidadão _____, declara que aceita as condições do procedimento **CONCURSO PÚBLICO PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO SNACK-BAR DO LARGO DO RIO, NA GALA**, e vem apresentar proposta no âmbito deste procedimento, propondo o valor de licitação de _____

- Identificação do concorrente quer seja pessoa coletiva ou singular

Vila de São Pedro, ____/ Março / 2017

O requerente
