



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia
Ponto n.º 08

Ata n.º 09
2021.05.06

CONCURSO PÚBLICO PARA CESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO "BAR E ESPLANADA DA PRAÇA DO COMÉRCIO – CIDADE DA LIXA" - Presente a proposta do Senhor Vereador Joel Costa, em anexo.-----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "À reunião de Câmara."-----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera aprovar a abertura do procedimento para a cessão de exploração do Bar e Esplanada da Praça do Comércio – Cidade da Lixa. Esta deliberação foi tomada por unanimidade. -----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

= PROPOSTA =

Ex.mo Senhor Presidente

Considerando a necessidade de proceder à abertura de um novo procedimento destinado à cessão da exploração do "Bar e esplanada da Praça da Comércio – Cidade da Lixa", de que o Município é proprietário, foi elaborado o processo conducente à abertura de concurso público para a cessão da exploração:

O processo, em anexo, é constituído pelos seguintes documentos:

1. Decisão de contratar;
2. Anúncio do concurso;
3. Programa do Concurso;
4. Caderno de Encargos e seus anexos.
 - Anexo I - Peças desenhadas do edifício do bar a explorar
 - Anexo II - Fotografias do interior e do exterior do bar
 - Anexo III - Relação do mobiliário e equipamento
 - Anexo IV - Características Técnicas do Bar
 - Anexo V - Modelo de Proposta
 - Anexo VI - Declaração sob compromisso de honra

As peças processuais forma elaboradas pelo Senhor Consultor Jurídico, Dr. Carlos José Batalhão, que efetuou uma revisão profunda dos documentos que serviram de base ao procedimento lançado pela Câmara Municipal em 2014, adequando-os à legislação em vigor.

Assim, caso mereçam concordância de V. Ex.^a deverão ser remetidas à apreciação e aprovação da Câmara Municipal.

Felgueiras, 26 de abril de 2021

O Vereador,

(Dr. Joel Costa)

À reunião de Câmara,

Felgueiras, 27/04/2021

O Presidente da Câmara,

(Nuno Fonseca)





Câmara Municipal de Felgueiras

DECISÃO DE CONTRATAR



Concurso Público para Cessão de Exploração do "BAR E ESPLANADA DA PRAÇA DO COMÉRCIO – CIDADE DA LIXA"

I. Identificação do Bar e Esplanada

O MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS é proprietário de edifício onde existe um equipamento, bar destinado ao exercício da atividade de exploração de serviço de estabelecimentos de bebidas, tal como definido no artigo 2.º alínea p) do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual.

O espaço, destinado à ocupação e exploração do bar e esplanada, localiza-se na Praça do Comércio, na cidade da Lixa.

Trata-se de um bar e explanada, com a área útil de 108,60 m², sendo que a esplanada se situa no logradouro, com a área de 43 m².

II. Contratação Pública: contrato excluído

Como se sabe, o Código dos Contratos Públicos (CCP), em especial a sua Parte II, não se aplica a todos os contratos públicos, mas apenas àqueles que podemos



designar por *contratos de procura pública* (com interesse concorrencial), os quais são celebrados na sequência de procedimentos desencadeados por iniciativa própria das entidades adjudicantes (iniciam-se com uma decisão de contratar, nos termos do artigo 36.º do CCP).

São contratos *de colaboração*, em que o contraente privado (cocontratante) se vê convocado a executar, a desenvolver uma certa atividade (construção, prestação de um serviço, fornecimento de um bem), que justifica, precisamente, a existência do próprio contrato e a sua sujeição à concorrência, como se percebe do n.º 1 do artigo 16.º do CCP.

Mas são igualmente contratos *com interesse contratual*, geradores de um benefício económico para o cocontratante, cujo objeto abrange prestações que estão ou sejam suscetíveis de estar submetidas à concorrência. Como se sabe, este interesse contratual, o benefício económico para o cocontratante, não tem de corresponder necessariamente ao preço ou ao valor de quaisquer prestações da entidade adjudicante, podendo assentar, antes, no direito ao exercício de uma atividade geradora de receitas (como acontece, por exemplo, nas concessões de serviços e de obras públicas).

Ora, não obstante este âmbito objetivo e genérico de aplicação do CCP, há contratos que se encontram excluídos, desde logo, designadamente, por desprovidos de interesse concorrencial ou por estarem sujeito a legislação especial, ainda que suscetíveis de interesse concorrencial.

É o presente caso. Não estando em causa qualquer situação de incompatibilidade com um regime concorrencial, antes pelo contrário, o que determina a sua exclusão do âmbito de aplicação do CCP, como *contrato excluído*, é o facto de incidir sobre o património imobiliário público e, portanto, estar sujeito a um regime jurídico próprio, o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, como veremos especificamente no ponto seguinte.

Desta forma, nos termos do artigo 4.º, n.º 2 alínea c) do CCP, o presente contrato encontra-se afastado do cumprimento das regras do CCP, nomeadamente das estabelecidas na sua Parte II (o que não quer dizer que esteja afastado qualquer procedimento concorrencial, embora necessariamente diferente, se for o caso, dos que constam do regime comum do CCP)¹.

¹ PEDRO GONÇALVES delimita o âmbito desta exclusão do artigo 4.º, n.º 2 alínea c) do CCP apenas aos contratos relativos ao comércio jurídico sobre bens imóveis do domínio privado da Administração Pública, não abrangendo, consequentemente, bens do domínio público, aos quais alude o artigo 280.º, n.º 1 alínea c) (pelo menos quando os direitos especiais sobre a sua utilização ou a exploração de tais bens forem conferidos no âmbito de contratos de procura pública, adjudicados através de procedimentos de iniciativa pública (em *Direito dos Contratos Públicos – 2.ª Edição – Vol. 1*, Almedina 2018, págs. 246 e 247).



III. Boa Administração

Não obstante esta exclusão, todos os bens da Administração Pública, sejam do domínio público ou do domínio privado, estão sujeitos a um denominador comum, o de serem instrumentais para a prossecução das atribuições das entidades administrativas.

Ora, o já *supra* identificado Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, que no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 10/2007, de 6 de março, estabeleceu o regime jurídico do património imobiliário público (RJPIP), guiando-se por objetivos de eficiência e racionalização dos recursos públicos, manda aplicar a todos esses bens de titularidade pública os mesmos princípios gerais da atividade administrativa (designadamente previstos no Código do Procedimento Administrativo) e também idênticos princípios na gestão, utilização e alienação de bens públicos (boa administração, onerosidade, equidade, consignação, concorrência, transparência, proteção, colaboração, responsabilidade e controlo).

Assim, e desde logo, é fundamental submeter a pretensão municipal de cessão de exploração do bar e explanada a juízos de boa administração, ligados a critérios de eficiência e de economicidade, ou seja, a uma ponderação dos custos e benefícios (cfr. artigo 3.º do RJPIP) e à satisfação de uma necessidade coletiva pública, o que foi efetuado pela Câmara Municipal com a evidente consequência de que a exploração deste equipamento, pela sua especificidade, é melhor prosseguida por quem tem know-how e experiência na gestão e exploração ou trabalho em estabelecimentos de bebidas, que garanta a prestação de um serviço de qualidade.

IV. Princípios da Onerosidade, da Concorrência e da Transparência

Nos termos do artigo 4.º e 54.º do RJPIP, deve ser exigível uma contrapartida pela utilização ou ocupação dos bens públicos.

Por outro lado, estipula o artigo 7.º que se deve garantir aos interessados, na gestão dos bens imóveis, uma concorrência efetiva.

Desta forma, o Município de Felgueiras decidiu lançar um procedimento jurídico-público que garanta o mais amplo e igualitário acesso de interessados (cfr. artigo 8.º

Sem esta distinção, excluindo todo e qualquer contrato que tem por objeto imediato a transmissão de direitos reais ou direitos pessoais de gozo sobre bens imóveis, independentemente de se tratar de uma compra e venda, doação, permuta, arrendamento ou contratos similares, ver PEDRO SÁNCHEZ (em *Direito da Contratação Pública*, Vol. I, AAFDL 2020, págs. 208 e 209).



Câmara Municipal de Felgueiras

do RJPIP) bem como potencie a hipótese de conseguir a melhor oferta: um concurso público, afim à hasta pública prevista nos artigos 86.º e seguintes do RJPIP (embora este procedimento previsto especificamente para venda de imóveis do Estado e institutos públicos seja um instrumento residual, na economia daquele diploma legal).

Cumprindo, assim, os ditames da concorrência e da transparência, decidiu, para o efeito, tendo em conta os preços atuais de mercado, definir como "preço base" da proposta, 4.800,00 € (quatro mil e oitocentos euros), valor correspondente a doze mensalidades base de 400,00 € (quatrocentos euros), não sendo aceites propostas de valor inferior.

V. Garantia do interesse público

Conforme já evidenciado, está em causa a satisfação de uma necessidade coletiva pública, pelo que é essencial procurar garantir a qualidade do serviço em causa.

Para o efeito, deve procurar-se que os interessados em apresentar proposta tenham know-how e experiência na gestão e exploração ou trabalho em estabelecimentos de bebidas.

Desta forma, deve exigir-se que demonstrem experiência na área de exploração de serviço de estabelecimentos de bebidas, com indicação do seu curriculum, com indicação do tempo de serviço nesta área, por conta própria ou de outrem, com declarações das entidades onde esteve a trabalhar e/ou apresentação de documentos que comprovem que trabalhou por conta própria nesta área (início de atividade, IRS/IRC).

VI. Critérios de adjudicação

Pretendendo lançar um procedimento jurídico-público que garanta total transparência, concorrência e igualdade de acesso a todos os interessados, a Câmara Municipal de Felgueiras decidiu abrir um concurso público, cuja adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta, por ordem decrescente de importância, os seguintes fatores de avaliação:

- a) Contrapartidas económicas oferecidas – 60%;
- b) Experiência comprovada na gestão e exploração ou trabalho em estabelecimentos de bebidas que garanta a prestação de um serviço de qualidade – 40%.



Câmara Municipal de Felgueiras

Na qualificação dos fatores referidos na alínea b) do número anterior, tendo em conta o supra evidenciado, serão considerados os seguintes valores, até ao máximo de 10 pontos:

- a) Por cada ano completo de experiência em gestão e exploração de estabelecimentos de bebidas será atribuído 1 ponto;
- b) Por cada ano completo de trabalho em estabelecimentos de bebidas será atribuído 0,5 pontos (pontuação não acumulável com a alínea anterior se referente ao mesmo período temporal);

Relativamente aos fatores atrás enunciados, a respetiva ponderação é feita da seguinte forma:

- a) Para pontuação do valor da proposta a fórmula é a seguinte:

$$V = (V_{an} / V_{ma}) \times 0,6$$

em que:

V = pontuação para o valor

V_{an} = valor da proposta em análise

V_{ma} = valor da proposta mais alta

- b) Para pontuação da experiência a fórmula é a seguinte:

$$P_e = (E_n / 10) \times 0,4$$

em que:

P_e = Pontuação relativa à experiência

E_n = Pontuação para o número de anos de experiência do concorrente (com

$E_n \leq 10$);

- c) A pontuação final será apurada através da fórmula seguinte:

$$P_t = V + P_e$$

VII. Causas de não adjudicação

Para além das constantes do CCP, que aqui se admitem com as necessárias adaptações, serão ainda causas de não adjudicação as seguintes:

1. Todas as propostas apresentarem preço inferior ao preço base;



Câmara Municipal de Felgueiras

2. Se por razões imprevisíveis ou de alteração anormal das circunstâncias, a Câmara Municipal de Felgueiras entender que não se justifica a contratação;
3. Se por circunstância imprevista ou imprevisível, for necessário alterar os elementos fundamentais de algum dos documentos do procedimento;
4. Quando o interesse da Câmara Municipal imponha o adiamento do concurso por prazo não inferior a seis meses;
5. Se todas as propostas apresentadas forem consideradas inaceitáveis pela Câmara Municipal de Felgueiras;
6. Se houver forte presunção de que as propostas resultam de praticas restritivas da concorrência.

VIII. "Regras do Jogo": documentos

Para regulamentação do procedimento de concurso público em causa, deve o Município de Felgueiras definir as "Regras do jogo", nomeadamente através da seguinte documentação, que dele deve fazer parte integrante:

- a) Programa do Concurso que estabelece as regras pelas quais se vai reger o concurso público;
- b) Caderno de Encargos que estabelece as regras pelas quais se vai reger a presente cessão de exploração;
- c) Peças desenhadas do edifício do bar a explorar;
- d) Fotografias do interior e do exterior do bar;
- e) Relação do mobiliário e equipamento;
- f) Características Técnicas do Bar;
- g) Modelo de Proposta;
- h) Declaração sob compromisso de honra.

Os documentos identificados nas alíneas c) a h) devem fazer parte do Caderno de Encargos, como seus Anexos.

IX. Caução



Câmara Municipal de Felgueiras

O contrato deve conter uma cláusula de garantia da adequada utilização do edifício, mobiliário e equipamentos nele existentes.

Tendo em conta o interesse público em causa, deve ser exigida ao adjudicatário a prestação de uma caução, no valor correspondente a três vezes o valor da mensalidade da adjudicação, destinada a garantir aquela adequada utilização, o pagamento de prestações em caso de mora ou de outras dívidas à Câmara Municipal decorrentes da cessão de exploração em causa.

O valor da caução deverá ser atualizado em conformidade com a atualização do valor da mensalidade.

X. Duração

A cessão de exploração será pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da assinatura do contrato, prorrogável, por uma única vez, por novo prazo de 5 (cinco) anos.

XI. Contrato

A cessão de exploração será titulada por contrato escrito, a celebrar no prazo máximo de 30 dias a contar da data da notificação de adjudicação, entre o Município de Felgueiras e o adjudicatário.

Para celebração do contrato, deverá obrigar-se o adjudicatário a:

- a) No prazo de cinco dias, após a data da comunicação da adjudicação, mediante guia passada pelo Gabinete do Município da Câmara Municipal, depositar na Tesouraria a caução definida, sob pena de, não o fazendo, ficar sem efeito a adjudicação;
- b) Comparecer no dia e hora fixados para a outorga do contrato, salvo impedimento devidamente justificado, no Departamento de Administração da Câmara Municipal, munido da documentação necessária para o efeito que lhe for solicitada, designadamente declaração do início de atividade ou certidão permanente, sob pena de perder a favor da Câmara Municipal a caução prestada.

XII. Obrigações principais do cessionário



Câmara Municipal de Felgueiras

As obrigações principais do cessionário constam expressamente do Caderno de Encargos, anexo à presente decisão, cujo incumprimento constituirá causa de resolução contratual.

XIII. Pessoal

Serão da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral, incluindo quaisquer encargos decorrentes da cessação do respetivo contrato, não assumindo a entidade adjudicante quaisquer responsabilidades ou encargos relativamente a pessoal.

XIV. Outras regras

Todas as demais regras, seja do procedimento, seja da execução contratual, encontram-se definidas nas respetivas peças procedimentais, anexas à presente decisão.

Termos em que se decide, devendo lançar-se, em conformidade, o procedimento de concurso público para cessão de exploração do "BAR E ESPLANADA DA PRAÇA DO COMÉRCIO – CIDADE DA LIXA".



ANÚNCIO

CONCURSO PÚBLICO PARA A CESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO "BAR E ESPLANADA DA PRAÇA DO COMÉRCIO – CIDADE DA LIXA"

1. ENTIDADE ADJUDICANTE

Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República 4610 – 116 Felgueiras, telefone (255318000) fax (255318174).

2. OBJETO DO CONCURSO E LOCAL DE EXPLORAÇÃO

Cessão da Exploração do "Bar e Esplanada da Praça do Comércio – Cidade da Lixa", sito na Praça do Comércio, cidade da Lixa, Felgueiras, com as características e condições identificadas nos seguintes Anexos ao Caderno de Encargos:

- Peças desenhadas do edifício do bar a explorar – Anexo I
- Fotografias do interior e do exterior do bar – Anexo II
- Relação do mobiliário e equipamento – Anexo III
- Características Técnicas do Bar – Anexo IV

3. TIPO DE SERVIÇO

No bar e esplanada, considerados de apoio à zona de lazer existente na Praça do Comércio e a toda a cidade da Lixa, o adjudicatário poderá exercer a atividade de exploração de serviço de estabelecimentos de bebidas, tal como definido no artigo 2.º alínea p) do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual.

4. MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO

No bar e esplanada objeto deste concurso, encontra-se o mobiliário e equipamento identificado na lista que constitui o Anexo III do Caderno de Encargos.

5. CONSULTA DO PROCESSO

O Processo de Concurso encontra-se patente no Gabinete do Município nos Paços do Concelhos de Felgueiras (Praça da República, Felgueiras) e no Gabinete do Município da cidade da Lixa (na Casa da Cultura Leonardo Coimbra) onde pode ser consultado durante as horas de expediente, e na página do Município na Internet em

Aos concorrentes que o desejem, será fornecida cópia do processo, mediante pagamento das taxas correspondentes.

6. PREÇO BASE DA PROPOSTA

O preço base da proposta é de 4.800,00 € (quatro mil e oitocentos euros), valor correspondente a doze mensalidades base de 400,00 € (quatrocentos euros), não sendo aceites propostas de valor inferior. Ao preço base acrescerá IVA à taxa legal em vigor.

O valor da proposta adjudicada será anualmente atualizado, nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais.

7. DURAÇÃO DA CESSÃO





A cessão de exploração é realizada pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da assinatura do contrato, renovável, por uma única vez, por novo prazo de 5 (cinco) anos, caso não seja denunciado por qualquer das partes, nos termos previstos no Caderno de Encargos.

8. CONCORRENTES

Podem candidatar-se ao procedimento qualquer pessoa singular ou coletiva, mediante apresentação de proposta nos termos mencionados no Programa de Concurso, e que façam prova da sua aptidão, com base em critérios de capacidade e experiência profissional, nos termos definidos no critério de adjudicação.

Não serão admitidos os concorrentes que, designadamente, não tenham pelo menos dois anos de experiência comprovada na gestão e exploração ou trabalho em estabelecimentos de bebidas e não tenham a situação regularizada perante a Segurança Social e Finanças.

9. FORMA DA PROPOSTA

A proposta será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, de acordo com a minuta constante do Anexo V, e não pode ser manuscrita. A proposta será assinada pelo concorrente ou seu representante legal.

Não é admitida a apresentação de propostas que envolvam alterações de qualquer peça do procedimento, nomeadamente do Caderno de Encargos.

10. DOCUMENTOS QUE FUNDAMENTAM A PROPOSTA

Proposta (conforme Anexo V), devidamente preenchida, com indicação do valor da oferta; Será instruída obrigatoriamente com os documentos identificados no Programa do Concurso, nomeadamente documento comprovativo da experiência do concorrente na área de exploração de serviço de estabelecimentos de bebidas, com indicação do seu curriculum, com indicação do tempo de serviço nesta área, por conta própria ou de outrem, com declarações das entidades onde esteve a trabalhar e/ou apresentação de documentos que comprovem que trabalhou por conta própria nesta área (início de atividade, IRS/IRC);

Quaisquer outros documentos que os concorrentes considerem essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para a promoção e exploração do estabelecimento objeto do presente concurso.

11. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

Os documentos da Proposta devem ser encerrados em sobrescrito opaco e totalmente fechado, contendo no rosto a palavra "DOCUMENTOS", o nome e o endereço/sede do concorrente, bem como a designação do presente concurso público.

A Proposta e o sobrescrito "DOCUMENTOS" referido no parágrafo anterior deverão ser encerradas em sobrescrito opaco, fechado e lacrado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do concorrente, o endereço do Município e a expressão **"PROPOSTA" com a indicação do "Concurso para Cessão de Exploração do Bar e Esplanada da Praça do Comércio – Cidade da Lixa."**

12. PRAZO DE APRESENTAÇÃO

As propostas serão entregues pelos concorrentes ou seus representantes no Gabinete do Município, no Edifício Principal da Câmara Municipal de Felgueiras, sito na Praça da República, 4610 – 116 Felgueiras, até às **16h00m** do **15.º dia** contado da data da última publicação do aviso de abertura do concurso. Este prazo é contínuo, não se suspendendo aos sábados, domingos e feriados.

Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente deverá tomar todas as diligências e precauções necessárias para assegurar que a proposta dê entrada até à data/hora limite indicada no número anterior, sendo o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo acima referido.





13. CRITÉRIOS DE APRECIÇÃO E ORDENAÇÃO DAS PROPOSTAS

A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta, por ordem decrescente de importância, os seguintes fatores:

- a) Contrapartidas económicas oferecidas – 60%;
- b) Experiência comprovada na gestão e exploração de estabelecimentos de bebidas que garanta a prestação de um serviço de qualidade – 40%.

O modelo de avaliação consta do Programa do Concurso.

14. ATO PÚBLICO DO CONCURSO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

A abertura das propostas terá lugar, em sessão pública, pelas 14h00m, no dia útil imediatamente seguinte ao termo do prazo para apresentação das propostas, e decorrerá no Salão Nobre dos Paços do Concelho de Felgueiras.

Só poderão intervir no ato do concurso as pessoas que para o efeito estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo documento de identificação pessoal.

15. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

O prazo de validade das propostas é de 66 dias, contados a partir da data do ato público do concurso, considerando-se automaticamente prorrogado por igual período se os concorrentes nada requererem em contrário.

16. PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO

Para garantia da adequada utilização do edifício, mobiliário e equipamentos nele existentes, bem como do pagamento de prestações em caso de mora ou outras dívidas à Câmara Municipal resultantes da cessão de exploração aqui em causa, o adjudicatário obriga-se à prestação de uma caução no valor correspondente a três vezes o valor da mensalidade da adjudicação, a qual será prestada no prazo de 5 (cinco) dias após a comunicação da adjudicação.

O valor da caução será atualizado em conformidade com a atualização do valor da mensalidade.

17. SEGUROS

O adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros, com reposição do capital seguro:

- a) Seguro de trabalho de todo o pessoal afeto à exploração;
- b) Seguro de responsabilidade civil de exploração cujas garantias abranjam os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração;
- c) Seguro de responsabilidade civil em cuja apólice estejam previstos danos causados por atos de vandalismo;
- d) Seguro multiriscos do mobiliário e equipamento constantes do Anexo I do Caderno de Encargos.

18. CONTRATO

O contrato será outorgado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação de adjudicação.

19. DATA PARA O INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

A cessão de exploração terá início 5 dias úteis após a celebração do contrato.

Paços do Concelho de Felgueiras,

O Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROGRAMA DE CONCURSO



Concurso para Cessão de Exploração do
"BAR E ESPLANADA DA PRAÇA DO COMÉRCIO – CIDADE DA LIXA"



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROGRAMA DE CONCURSO

O presente Programa de Concurso estabelece as regras pelas quais se rege todo o procedimento do concurso público para adjudicação da melhor proposta para a Cessão de Exploração do "Bar e Esplanada da Praça do Comércio – Cidade da Lixa".

1 – ENTIDADE ADJUDICANTE

O presente concurso é promovido pelo Município de Felgueiras e dirigido pelo Diretor do Departamento de Administração.

2 – DESIGNAÇÃO DO CONCURSO E CONSULTA DO PROCESSO

2.1 – Concurso Público para Cessão de Exploração do "Bar e Esplanada da Praça do Comércio – Cidade da Lixa", propriedade do Município de Felgueiras.

2.2 – O Processo de Concurso encontra-se patente no Gabinete do Município nos Paços do Concelhos de Felgueiras (Praça da República, Felgueiras) e no Gabinete do Município da cidade da Lixa (na Casa da Cultura Leonardo Coimbra) onde pode ser consultado durante as horas de expediente, e ainda na página do Município na Internet em <http://www.cm-felgueiras.pt/>.

2.3 – O Aviso de Concurso, além da publicidade por edital camarário, é publicado no "Jornal de Notícias".

3 – PRAZO E OBJETO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

3.1 – A cessão de exploração é realizada pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da assinatura do contrato, renovável, por uma única vez, por novo prazo de 5 (cinco) anos, caso não seja denunciado por qualquer das partes, nos termos previstos no Caderno de Encargos.

3.2 – A cessão de exploração tem por objeto o bar e esplanada da Praça do Comércio, na cidade da Lixa.

3.3. O bar e esplanada destinam-se ao exercício da atividade de exploração de serviço de estabelecimentos de bebidas, tal como definido no artigo 2.º alínea p) do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual.



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

3.4 – Para além do expressamente mencionado no presente Programa de Concurso, o adjudicatário obriga-se ao cumprimento da legislação em vigor que se aplique à exploração e funcionamento do tipo de espaços referidos no número anterior.

3.5 – O espaço, destinado à ocupação e exploração do bar e esplanada, localiza-se na Praça do Comércio, na cidade da Lixa.

3.6 – Os candidatos interessados poderão visitar as instalações dentro do prazo para apresentação das propostas, mediante prévia marcação nos serviços do Património da Câmara Municipal de Felgueiras.

4 – ESCLARECIMENTOS

4.1 – Os pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação do Programa de Concurso e do Caderno de Encargos deverão ser dirigidos ao Júri, por escrito, nos primeiros cinco dias do prazo fixado para a apresentação das propostas.

4.2 – As respostas e esclarecimentos serão prestados nos três dias úteis imediatos à apresentação do pedido.

5 – JÚRI DO CONCURSO

Membros efetivos:

Presidente: Dr. Ricardo Leopoldo Carneiro Ferreira Araújo

1.º Vogal: Dr. Paula Alexandra Soares Bessa Esteves

2.º Vogal: Dr.ª Natália Teixeira Martins

Membros suplentes:

Dr.ª Sónia Alexandra Vieira Guedes Nunes, que substituirá o Presidente

Dr.ª Maria José Lopes Costa

Dr.ª Sílvia Manuela Oliveira Cardoso

6 – CONCORRENTES

6.1 – É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participe no presente procedimento de formação de contrato mediante a apresentação de uma proposta, nos termos definidos no presente Programa de Concurso.

6.2 – Só serão admitidas a concurso pessoas singulares ou coletivas que façam prova da sua aptidão, com base em critérios de capacidade e experiência profissional, nos termos definidos no critério de adjudicação.

6.3 – Os concorrentes e respetivas propostas relativamente aos quais se verifique alguma das situações adiante mencionadas serão excluídos:





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a) Não tenham pelo menos dois anos de experiência comprovada na gestão e exploração ou trabalho em estabelecimentos de bebidas;
- b) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
- c) Não tenham a situação regularizada perante a Segurança Social e Finanças;
- d) Tenham alguma dívida à Câmara Municipal de Felgueiras;
- e) Não entreguem as propostas dentro do prazo;
- f) Prestem falsas declarações.

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

6.5 A prestação de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade de adjudicação e de todos os atos subsequentes, sem prejuízo de eventual direito a indemnização pelos prejuízos causados à entidade adjudicante.

7 – FORMA DA PROPOSTA

7.1 – A proposta será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, de acordo com a minuta constante do Anexo V, e não pode ser manuscrita.

7.2 – A proposta será assinada pelo concorrente ou seu representante legal, devendo todas as folhas ser numeradas sequencialmente e rubricadas.

7.3 – No caso de a proposta ser assinada por representante legal, deverá ser junto com ela documento que confira àquele os poderes bastantes para o efeito.

7.4 – Não é admitida a apresentação de propostas variantes, ou com condições divergentes ou contrárias às previstas nas peças do procedimento ou que envolvam alterações de qualquer cláusula do Caderno de Encargos.

7.5 – A proposta deve ser instruída com os documentos identificados no ponto 9 do presente Programa de Concurso.

8 – PREÇO BASE DA PROPOSTA





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

8.1 – O preço base da proposta é de 4.800,00 € (quatro mil e oitocentos euros), valor correspondente a doze mensalidades base de 400,00 € (quatrocentos euros), não sendo aceites propostas de valor inferior.

8.2 – Ao preço base acrescerá IVA à taxa legal em vigor.

8.3 – O valor da proposta adjudicada será anualmente atualizado, nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais.

8.4 – A apresentação de proposta de valor inferior ao preço base determina imediatamente a sua exclusão do concurso.

9 – DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

9.1 – A proposta deverá ser devidamente preenchida, com indicação do valor da oferta, conforme Anexo V.

9.2 – A proposta será instruída, em sobrescrito próprio, com os seguintes documentos:

- a) Declaração sob compromisso de honra, nos termos do modelo apresentado no Anexo VI;
- b) Documentos comprovativos de se encontrar em situação regularizada perante a Segurança Social e Finanças;
- c) No caso de pessoa coletiva, certidão da conservatória do registo comercial válida ou número de acesso a certidão permanente;
- d) No caso de pessoa singular, cópia do Cartão do Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte;
- e) Declaração sob compromisso de honra de que detém pelo menos dois anos de experiência na gestão e exploração ou trabalho em estabelecimentos de bebidas.
- f) Documento comprovativo da experiência do concorrente na área de exploração de serviço de estabelecimentos de bebidas, com indicação do seu curriculum, com indicação do tempo de serviço nesta área, por conta própria ou de outrem, com declarações das entidades onde esteve a trabalhar e/ou apresentação de documentos que comprovem que trabalhou por conta própria nesta área (início de atividade, IRS/IRC).

9.3 – Quaisquer outros documentos que os concorrentes considerem essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para a promoção e exploração do estabelecimento objeto do presente concurso.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

10 – MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

10.1 – Os documentos referidos no ponto 9 devem ser encerrados em sobrescrito opaco e totalmente fechado, contendo no rosto a palavra “DOCUMENTOS”, o nome e o endereço/sede do concorrente, bem como a designação do presente concurso público.

10.2 – A Proposta e o sobrescrito “DOCUMENTOS” referido no número anterior deverão ser encerradas em sobrescrito opaco, fechado e lacrado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do concorrente, o endereço do Município e a expressão “**PROPOSTA**” com a indicação do “**Concurso para Cessão de Exploração do Bar e Esplanada da Praça do Comércio – Cidade da Lixa.**”

10.3 – Se o sobrescrito exterior (denominado “PROPOSTA”) não estiver lacrado e assinalado de acordo com as instruções suprarreferidas, a proposta e o concorrente não serão admitidos, não assumindo a entidade adjudicante qualquer responsabilidade por qualquer extravio de documentos ou pela sua abertura prematura.

10.4 – As propostas serão entregues pelos concorrentes ou seus representantes no Gabinete do Município, no Edifício Principal da Câmara Municipal de Felgueiras, sito na Praça da República, 4610 – 116 Felgueiras, até às **16h00m** do **15.º dia** contado da data da última publicação do aviso de abertura do concurso. Este prazo é contínuo, não se suspendendo aos sábados, domingos e feriados.

10.5 – Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente deverá tomar todas as diligências e precauções necessárias para assegurar que a proposta dê entrada até à data/hora limite indicada no número anterior, sendo o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo acima referido.

10.6 – Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo de comprovativo de entrega.

11 – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

11.1 – A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta, por ordem decrescente de importância, os seguintes fatores:

- a) Contrapartidas económicas oferecidas – 60%;
- b) Experiência comprovada na gestão e exploração ou trabalho em estabelecimentos de bebidas que garanta a prestação de um serviço de qualidade – 40%.

11.2 – Na qualificação dos fatores referidos na alínea b) do número anterior serão considerados os seguintes valores, até ao máximo de 10 pontos:



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a) Por cada ano completo de experiência em gestão e exploração de estabelecimentos de bebidas será atribuído 1 ponto;
- b) Por cada ano completo de trabalho em estabelecimentos de bebidas será atribuído 0,5 pontos (pontuação não acumulável com a alínea anterior se referente ao mesmo período temporal);

11.3 – Relativamente aos fatores atrás enunciados, a respetiva ponderação é feita da seguinte forma:

a) Para pontuação do valor da proposta a fórmula é a seguinte:

$$V = (V_{an} / V_{ma}) \times 0,6$$

em que:

V= pontuação para o valor

V_{an} = valor da proposta em análise

V_{ma} = valor da proposta mais alta

b) Para pontuação da experiência a fórmula é a seguinte:

$$P_e = (E_n / 10) \times 0,4$$

em que:

P_e = Pontuação relativa à experiência

E_n = Pontuação para o número de anos de experiência do concorrente (com $E_n \leq 10$);

c) A pontuação final será apurada através da fórmula seguinte:

$$P_t = V + P_e$$

11.4 – O Júri do procedimento reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender necessários e convenientes à tomada da decisão de adjudicação.

12 – ATO PÚBLICO DO CONCURSO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

12.1 – A abertura das propostas terá lugar, em sessão pública, pelas 14h00m, no dia útil imediatamente seguinte ao termo do prazo para apresentação das propostas, e decorrerá no Salão Nobre dos Paços do Concelho de Felgueiras, perante o Júri.

12.2 – Só poderão intervir no ato do concurso as pessoas que para o efeito estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo documento de identificação pessoal.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

12.3 – O ato público destina-se à abertura das propostas, para verificar se as mesmas apresentam todos os documentos exigidos neste Programa de Concurso e se os mesmos estão em conformidade com o exigido.

12.4 – Os concorrentes que não apresentem todos os documentos exigidos, ou se estes não estiverem em conformidade legal, serão imediatamente excluídos.

12.5 – Na sessão de ato público, os concorrentes devidamente credenciados podem consultar todas as propostas apresentadas e pedir ao Júri esclarecimentos, podendo também apresentar reclamações.

12.6 – Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data e hora fixados, todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização desse ato.

13 – PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

O prazo de validade das propostas é de 66 dias, contados a partir da data do ato público do concurso, considerando-se automaticamente prorrogado por igual período se os concorrentes nada requererem em contrário.

14 – ANÁLISE DAS PROPOSTAS ADMITIDAS

14.1 – Após o ato público, o Júri do procedimento reúne, em sessão privada, para análise das propostas, elaborando um relatório fundamentado, num prazo máximo de 5 dias após a abertura das mesmas, com a ordenação das propostas.

14.2 – Caso se verifique a existência de empate na proposta considerada mais vantajosa, será, como primeiro critério de desempate, considerada vencedora a proposta com maior contrapartida económica oferecida.

15 – AUDIÊNCIA PRÉVIA E PROPOSTA DE ADJUDICAÇÃO

15.1 – Na sequência do relatório referido no ponto anterior, o Júri do concurso elaborará proposta a submeter ao Presidente da Câmara Municipal para adjudicação.

15.2 – O Presidente da Câmara Municipal profere despacho com uma proposta de adjudicação para efeitos de audiência prévia, o qual será publicitado por edital a afixar nos locais de estilo e notificado aos concorrentes com expressa menção para que estes se possam pronunciar, por escrito, no prazo máximo de 10 dias úteis, em sede de audiência prévia.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

15.3 – Nos 5 dias úteis subsequentes ao prazo referido no número anterior, o Júri analisa eventuais reclamações apresentadas e elabora proposta de adjudicação definitiva, a submeter ao Presidente da Câmara Municipal.

16 – PUBLICITAÇÃO DOS RESULTADOS E RECLAMAÇÕES

16.1 – A decisão de adjudicação praticada pelo Presidente da Câmara Municipal, com a respetiva lista ordenada das propostas classificadas, será publicitada através de edital e notificada aos Concorrentes cujas propostas não foram excluídas.

16.2 – Eventuais reclamações deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras, no prazo máximo de 5 dias úteis após publicitação da lista de resultados, a fim de serem decididas pelo mesmo.

16.3. – À reclamação aplicam-se as respetivas regras do Código do Procedimento Administrativo.

17 – CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

Para além das constantes do Código dos Contratos Públicos (CCP), que aqui se admitem com as necessárias adaptações, serão ainda causas de não adjudicação as seguintes:

1. Todas as propostas apresentarem preço inferior ao preço base;
2. Se por razões imprevisíveis ou de alteração anormal das circunstâncias, a Câmara Municipal de Felgueiras entender que não se justifica a contratação;
3. Se por circunstância imprevista ou imprevisível, for necessário alterar os elementos fundamentais de algum dos documentos do procedimento;
4. Quando o interesse da Câmara Municipal imponha o adiamento do concurso por prazo não inferior a seis meses;
5. Se todas as propostas apresentadas forem consideradas inaceitáveis pela Câmara Municipal de Felgueiras ou que não satisfazem os interesses do Município;
6. Se houver forte presunção de que as propostas resultam de praticas restritivas da concorrência ou de conluio entre os concorrentes.

18 – CAUÇÃO



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

18.1 – Para garantia da adequada utilização do edifício, mobiliário e equipamentos nele existentes, bem como do pagamento de prestações em caso de mora ou outras dívidas à Câmara Municipal resultantes da cessão de exploração aqui em causa, o adjudicatário obriga-se à prestação de uma caução no valor correspondente a três vezes o valor da mensalidade da adjudicação, a qual será prestada no prazo de 5 (cinco) dias após a comunicação da adjudicação.

18.2 – O valor da caução será atualizado em conformidade com a atualização do valor da mensalidade.

18.3 – O adjudicatário fica obrigado a reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para esse efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias, sob pena de não o fazendo, poder a Câmara Municipal resolver unilateralmente o contrato, sem que o adjudicatário possa invocar indemnização por este fato ou invocar direito de retenção.

19 – PRAZOS: MODO DE CONTAGEM SUPLETIVA

Em caso de não identificação do modo de contagem, os prazos estabelecidos neste Programa de Concurso contam-se de acordo com as regras do Código do Procedimento Administrativo, com exceção do prazo para apresentação de proposta, o qual é contínuo, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

20 – LEGISLAÇÃO SUPLETIVA

Em tudo que se revelar omissivo no presente Programa de Concurso e demais peças do procedimento, é aplicável, com as necessárias adaptações e desde que não incompatível ou dissonante com o clausulado e previsto nessas peças, o disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto), no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo.

21 – DOCUMENTOS ANEXOS AO PRESENTE PROGRAMA DE CONCURSO

Em anexo a este programa de concurso, encontram-se:

- a) O Caderno de Encargos que estabelece as regras pelas quais se vai reger a presente cessão de exploração, e respetivos Anexos, identificados nas alíneas seguintes:
- b) Peças desenhadas do edifício do bar a explorar – Anexo I
- c) Fotografias do interior e do exterior do bar – Anexo II





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- d) Relação do mobiliário e equipamento – Anexo III
- e) Características Técnicas do Bar – Anexo IV
- f) Modelo de Proposta – Anexo V
- g) Declaração sob compromisso de honra – Anexo VI

22 – CONTRATO

22.1 – A cessão de exploração objeto do presente procedimento de concurso público será titulada por contrato escrito.

22.2 – O contrato será outorgado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da notificação de adjudicação, em data e hora a designar pelo Município de Felgueiras.

22.3 – É condição impreterível para a celebração do contrato que o adjudicatário tenha celebrado e mantenha em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros, com reposição do capital seguro:

- a) Seguro de trabalho de todo o pessoal afeto à exploração;
- b) Seguro de responsabilidade civil de exploração cujas garantias abranjam os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração;
- c) Seguro de responsabilidade civil em cuja apólice estejam previstos danos causados por atos de vandalismo;
- d) Seguro multirriscos do mobiliário e equipamento constantes do Anexo I do Caderno de Encargos.

22.4 – Para celebração do contrato, o adjudicatário obriga-se, ainda, a:

- a) No prazo máximo de cinco dias, após a data da notificação da adjudicação, mediante guia passada pelo Gabinete do Município da Câmara Municipal, depositar na Tesouraria a caução referida no ponto 18 deste Programa do Concurso, sob pena de, não o fazendo, caducar a adjudicação, com a consequência imediata de adjudicação à proposta ordenada em lugar subsequente;
- b) Comparecer no dia e hora fixados para a outorga do contrato, salvo impedimento devidamente justificado, no Departamento de Administração e Finanças da Câmara Municipal, munido da documentação necessária para o efeito que lhe for solicitada, designadamente declaração do início de atividade ou certidão permanente, sob pena de perder a favor da Câmara Municipal a caução prestada e caducar a adjudicação, com a consequência imediata de adjudicação à proposta ordenada em lugar subsequente.



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

22.5 – No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado *justo impedimento*), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução prestada a favor do Município de Felgueiras, com a consequência imediata de adjudicação à proposta ordenada em lugar subsequente.

22.6 – A cessão de exploração terá início 5 dias úteis após a celebração do contrato.

23 – DÚVIDAS E OMISSÕES

As dúvidas e omissões que se suscitarem na interpretação do contrato serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal.

24 – FORO COMPETENTE

O Tribunal competente para julgar eventuais litígios decorrentes do presente procedimento ou do respetivo contrato será o Tribunal territorialmente competente da circunscrição de Felgueiras.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURÍDICAS E CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS



Concurso para Cessão de Exploração do
"BAR E ESPLANADA DA PRAÇA DO COMÉRCIO – CIDADE DA LIXA"



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

1 / 12



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

CADERNO DE ENCARGOS

CONDIÇÕES GERAIS

1 – ESPAÇO DE EXPLORAÇÃO

1.1 – O objeto do contrato a celebrar é constituído pela cessão de exploração do “*Bar e Esplanada da Praça do Comércio – Cidade da Lixa*”, propriedade do Município de Felgueiras.

1.2 – O espaço, destinado à ocupação e exploração do bar e esplanada, localiza-se na Praça do Comércio, na cidade da Lixa, e é propriedade da Câmara Municipal de Felgueiras, encontrando-se melhor identificado e caracterizado nas peças desenhadas que fazem parte integrante deste caderno de encargos.

1.3 – O espaço encontra-se circunscrito ao edifício e à esplanada exterior, com pavimento em “deck”, encontrando-se presentemente nas condições identificadas nos Anexos seguintes, que fazem parte integrante do presente Caderno de Encargos:

- Peças desenhadas do edifício do bar a explorar – Anexo I
- Fotografias do interior e do exterior do bar – Anexo II
- Relação do mobiliário e equipamento – Anexo III
- Características Técnicas do Bar – Anexo IV

2 – LICENCIAMENTO

2.1 – O início da exploração será 5 dias úteis após a celebração do contrato.

2.2 – O adjudicatário fica obrigado a submeter no “balcão do empreendedor” a mera comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo, relativa à instalação, nos termos do artigo 4.º, n.º 1, alínea I) do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua atual redação.

2.3 – Esta condição é imprescindível para o início de atividade.

3 – OBRIGAÇÃO E RESPONSABILIDADE DO ADJUDICATÁRIO

3.1 – O adjudicatário, cessionário, é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

pessoal ao seu serviço e clientes, e ainda, danos que os seus fornecedores possam provocar nas instalações cedidas.

3.2 – O adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros, com reposição do capital seguro:

- a) Seguro de trabalho de todo o pessoal afeto à exploração;
- b) Seguro de responsabilidade civil da atividade cujas garantias abrangem os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração;
- c) Seguro de responsabilidade civil em cuja apólice estejam previstos danos causados por atos de vandalismo;
- d) Seguro multiriscos do mobiliário e equipamento constantes do Inventário do Anexo III.

4 - TIPO DE SERVIÇO

No bar e esplanada, considerados de apoio à zona de lazer existente na Praça do Comércio e a toda a cidade da Lixa, o adjudicatário poderá exercer a atividade de exploração de serviço de estabelecimentos de bebidas, tal como definido no artigo 2.º, alínea p) do decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual.

5 – INSTALAÇÕES, MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO

5.1 – Após a adjudicação e a celebração do contrato será realizada vistoria onde estarão presentes técnicos da Câmara Municipal de Felgueiras e o adjudicatário, para verificação do estado das instalações, do mobiliário e equipamentos entregues, sendo lavrado um auto de entrega que será assinado por todos os intervenientes na vistoria, ficando uma cópia na posse de cada uma das partes.

5.2 – No bar e esplanada objeto deste concurso, encontra-se o mobiliário e equipamento constantes na lista que constitui o Anexo III, acima referido, que, juntamente com o auto referido no número anterior, será subscrito por ambas as partes e fará parte integrante do contrato a celebrar, não estando o Município de Felgueiras obrigado à sua substituição, em caso de avaria e/ou deterioração.

5.3 – O adjudicatário tem o dever de conferir ao equipamento um uso adequado, mantendo-o e conservando-o em boas condições, devendo comunicar qualquer anomalia verificada à Câmara Municipal, sendo que será da sua responsabilidade a reparação do mobiliário e equipamento, bem como a substituição do material, excetuando-se as reparações resultantes de anomalias na construção e estrutura do edifício.

5.4 – O cessionário fica responsável pela utilização de todo o material, mobiliário e equipamento e instalações cedidas, relativamente ao qual fica constituído como fiel depositário a partir do momento da celebração do contrato, correndo por sua conta as





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

perdas e danos verificadas por dolo ou negligência do seu pessoal, ressalvado o desgaste normal de uma utilização cuidadosa e diligente.

5.5 – O cessionário poderá instalar, a expensas suas, todo o equipamento e mobiliário que entenda necessário à exploração, devendo o mobiliário acrescentar ser da mesma linha do existente, pertença do Município, ou de outra linha a aprovar por este.

6 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

6.1 – O cessionário será responsável pelo pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos necessários ao desenvolvimento da atividade.

6.2 – Todos os encargos inerentes ao funcionamento das instalações em causa, designadamente consumos de água, eletricidade, gás, telecomunicações, seguros, segurança e rejeição de águas residuais, são da responsabilidade exclusiva do cessionário, o qual deverá celebrar com as entidades fornecedoras os contratos respetivos, respondendo pelo pagamento dos fornecimentos em questão.

6.3 – Compete ao cessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.

6.4 – O cessionário obriga-se a exercer a atividade objeto do contrato de forma continuada e ininterrupta durante o período de horário de funcionamento proposto,

6.5 – O cessionário deve garantir, a todo e qualquer momento, que a exploração do bar e esplanada será realizada sempre sob os mais elevados padrões de higiene, qualidade e serviço, mantendo-os a funcionar nas melhores condições de satisfação do público, designadamente no que respeita à qualidade dos produtos, eficiência do serviço, trato do pessoal e asseio e higiene de todas as instalações.

6.6 – Não utilizar os espaços, equipamentos e mobiliário para fins distintos, nem retirá-los ou transferi-los para outros locais, salvo aprovação expressa e escrita do Município de Felgueiras.

6.7 – No final da cessão de exploração, o cessionário deverá entregar o imóvel, o bar e a esplanada, com todos os seus equipamentos e mobiliário, em perfeito estado de conservação e funcionamento, excetuando o desgaste normal oriundo do uso diário, cauteloso e adequado.

7 - INTERDIÇÕES DO CESSIONÁRIO

7.1 – O cessionário não poderá realizar nos espaços objeto do presente concurso quaisquer obras de adaptação, beneficiação ou transformação sem o expresse consentimento da Câmara Municipal, dado por escrito.

7.2 – O cessionário não poderá colocar nos espaços objeto do presente concurso quaisquer nomes, símbolos, anúncios, publicidade ou outros elementos semelhantes, sem prévia autorização da Câmara Municipal.





8 – PRAZOS

8.1 – A adjudicação do direito de ocupação e exploração será feita pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da assinatura do contrato, renovável, por uma única vez, por novo prazo de 5 (cinco) anos, caso não seja denunciado por qualquer das partes, nos termos previstos no presente Caderno de Encargos.

8.2 - A renovação do prazo da cessão de exploração poderá dar origem a uma nova renda a fixar pelo Município de Felgueiras.

8.3 – Findo o prazo do contrato de cedência ou das suas renovações, considera-se o mesmo automaticamente denunciado no final do período da cessão, sem necessidade de aviso prévio, dispondo o cessionário do prazo de 8 dias para entregar as instalações, mobiliário e equipamentos.

9 – PRESTAÇÕES

9.1 – Pela cessão de exploração será devida uma renda, durante o primeiro ano de vigência do contrato, do valor mensal que vier a resultar da adjudicação.

9.2 – A partir do início do segundo ano de vigência do contrato, o valor referido no número anterior será objeto de atualizações anuais, nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais, ou, se o Município de Felgueiras assim o desejar, será determinada uma nova renda.

9.3 – O valor da mensalidade devida pela cessão da exploração ocorrerá no dia 1 (um) do mês a que disser respeito e deverá ser pago na tesouraria municipal, entre os dias 1 e 8 de cada mês, entendendo-se que se o último dia for sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.

9.4 – Decorridos cinco dias úteis sobre a data de vencimento de qualquer prestação sem que a mesma tenha sido efetuada, a Câmara Municipal poderá pagar-se diretamente da respetiva importância por força da caução referida no Programa de Concurso, a qual deverá ser integralmente reconstituída pelo cessionário nos 20 (vinte) dias subsequentes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando da mesma sejam utilizadas quaisquer importâncias.

9.5 – A falta de reconstituição da caução no prazo referido no número anterior constitui causa de resolução contratual, sem prejuízo de outros direitos, designadamente indemnizatórios, que caibam ao Município de Felgueiras.

10 – INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

A cessão de exploração terá início 5 dias úteis após a celebração do contrato.

11 – TRANSMISSÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

O cessionário não poderá transmitir a terceiros, total ou parcialmente, seja a que título for, a exploração dos espaços e serviços que constituem objeto da presente Cessão de Exploração, sem autorização prévia e expressa da Câmara Municipal de Felgueiras, sendo nulos todos os atos e contratos celebrados pelo cessionário em infração do disposto no presente preceito.

12 – FUNCIONAMENTO

12.1 – O adjudicatário obriga-se a manter em permanente atividade e funcionamento os espaços objeto do presente concurso, em conformidade com os fins a que se destinam, e de acordo com o horário de funcionamento conforme definido no Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, na sua atual redação.

12.2 – Por cada dia de encerramento em violação do disposto no número anterior, por motivos imputáveis ao adjudicatário, com exceção do encerramento semanal para descanso, o adjudicatário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal, a título de indemnização, a quantia de **50,00 € (cinquenta euros)**.

12.3 - As demais condições encontram-se fixadas nas Condições Especiais estabelecidas no presente Caderno de Encargos.

13 – FISCALIZAÇÃO E INSPEÇÃO

13.1 – É reservado ao Município de Felgueiras o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do cessionário, nos termos impostos pelo presente Caderno de Encargos, assim como pela demais legislação em vigor aplicável.

13.2 – O Município de Felgueiras poderá, a todo e qualquer momento, sem aviso prévio, realizar ações de fiscalização, incluindo vistorias técnicas, ao interior e exterior do estabelecimento.

13.3 – O cessionário obriga-se a facultar o acesso às instalações dos fiscais da Câmara Municipal de Felgueiras, bem como permitir a inspeção ao local e a visita de outras entidades legalmente competentes.

13.4 – Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário facultará ao Município de Matosinhos todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período da exploração.

14 – RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO MUNICÍPIO

14.1 – Sem prejuízo do disposto noutras cláusulas, o Município de Felgueiras poderá resolver unilateralmente o contrato de Cessão de Exploração, em caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, sem direito a qualquer indemnização.

14.2 - Constitui causa de resolução designadamente as seguintes situações:





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a) A cessão total ou parcial, a terceiros, da exploração objeto do contrato, sem autorização prévia e expressa do Município de Felgueiras;
- b) O não pagamento da renda mensal até ao último dia do mês a que respeita;
- c) A não reposição da caução nos termos previstos na cláusula 9 do presente Caderno de Encargos;
- d) A não celebração e manutenção dos contratos de seguro a que o cessionário está legal e/ou regulamentarmente obrigado;
- e) A não celebração dos contratos de fornecimento e seu cumprimento integral, nomeadamente de pagamento dos consumos respetivos, relativos a água, luz, gás, etc.
- f) A utilização do espaço cedido para fim diverso do autorizado, bem como a autorização a terceiros do mesmo uso;
- g) A execução de obras sem o consentimento escrito da Câmara Municipal;
- h) A desvirtuação dos equipamentos e mobiliários;
- i) O encerramento reiterado ou por prazo superior a 10 (dez) dias seguidos, por motivos imputáveis ao cessionário, salvo quando autorizado pela Câmara Municipal, bem como o incumprimento repetido dos horários de funcionamento;
- j) Falecimento, declaração de falência ou insolvência ou extinção do cessionário;
- k) Oposição reiterada por parte do cessionário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
- l) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelo presente Caderno de Encargos e contrato.

14.3 – Em caso de resolução com fundamento nas situações previstas no número anterior, reverte para o Município em posse e propriedade, a caução prestada, bem como as benfeitorias realizadas pelo cessionário, sem direito a qualquer indemnização ou direito de retenção.

14.4 – O contrato de Cessão de Exploração poderá, ainda, ser rescindido, no caso de o Município de Felgueiras necessitar da área ocupada por razões de interesse público, designadamente, por motivos de gestão urbanística, sendo o cessionário notificado com a antecedência mínima de 90 dias.

15 – DENÚNCIA DO CONTRATO





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

15.1 – A Câmara Municipal de Felgueiras poderá denunciar o contrato a qualquer altura e independentemente do fundamento da resolução, por razões de interesse público ou imposição legal, devendo cumprir um pré-aviso de 90 dias.

15.2 – Ao adjudicatário é reconhecido o direito de denunciar unilateralmente o contrato a todo o tempo, quer no decurso do prazo de vigência inicial quer no decurso do prazo das suas renovações, denúncia que deve ser dirigida por escrito ao Presidente da Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 90 dias.

16 – RESCISÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO

16.1 – O cessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida à Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 90 dias após a sua receção.

16.2 – O cessionário mantém todos os meios de tutela dos respetivos interesses previstos na legislação.

17 – EXTINÇÃO DO CONTRATO

17.1 – Findo o contrato, por qualquer das formas legalmente admitidas e/ou previstas no presente Caderno de Encargos, o espaço cedido bem como as benfeitorias nele realizadas, constituem pertença do Município de Felgueiras, sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem podendo ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

17.2 – Findo o contrato, o adjudicatário fica obrigado a entregar os espaços, mobiliário e equipamento, propriedade do Município, objeto do presente concurso nas condições de conservação em que se encontravam aquando da respetiva adjudicação e livres de quaisquer ónus ou encargos.

17.3 – No final do contrato, será realizada vistoria às instalações, equipamento e mobiliário, no prazo máximo de 10 dias, por Técnicos da Câmara Municipal e na presença do adjudicatário, para verificação do estado dos mesmos e seu confronto com o auto de entrega no início do contrato, sendo lavrado o respetivo auto, assinado por todos os intervenientes.

17.4 – Em caso de deterioração anormal, deficiência ou anomalia dos equipamentos, mobiliário e instalações constatadas nos termos do número anterior, é o cessionário exclusivamente responsável pela respetiva reparação, substituição ou pagamento, nos termos e consoante o que o Município de Felgueiras determinar.

17.5 – Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo cessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do espaço, deverão sê-lo nos 8 (oito) dias subsequentes ao termo do contrato.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

17.6 – Os bens do cessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício ou esplanada e cuja remoção possa causar prejuízo ao espaço, não poderão ser retirados, considerando-se propriedade do Município de Felgueiras.

18 – TRANSMISSÃO DA GESTÃO POR PARTE DO MUNICÍPIO

18.1 – No caso de a Câmara Municipal transmitir a gestão do “*Bar e Esplanada da Praça do Comércio – Cidade da Lixa*”, objeto do presente concurso, para uma empresa municipal, os direitos e deveres constantes no presente caderno de encargos mantêm-se, quer para o proprietário, quer para o cessionário, o qual será informado dessa transmissão, com indicação dos contactos e sede da empresa, para efeitos de cumprimento do contrato a celebrar.

18.2 – Para a hipótese de vir a concretizar-se a transmissão a que alude o artigo o anterior, o cessionário desde já declara renunciar ao direito de preferência, sejam quais forem as condições e valor do negócio.

19 – DISPOSIÇÃO FINAL

Caso o adjudicatário venha a desistir da Cessão de Exploração ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início da Cessão de Exploração, perderá a favor do Município a caução referida no Programa de Concurso, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo adjudicatário.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

20 – QUALIDADE DO SERVIÇO E DO ESPAÇO

20.1 – O adjudicatário fica obrigado a manter os espaços objeto do presente concurso bem asseados e limpos, não podendo depositar no exterior quaisquer mercadorias ou objetos de apoio à instalação, devendo as cargas e descargas ser efetuadas fora do horário de funcionamento.

20.2 – Em complemento do que se dispõe no número anterior, o adjudicatário fica responsável pelo bom acondicionamento dos resíduos sólidos urbanos resultantes do exercício da sua atividade nos espaços objeto do presente concurso, assim como pela correta utilização dos recipientes coletivos, pela colocação e retirada da via pública dos recipientes particulares de deposição, sua identificação, limpeza e conservação, tudo nos termos da Postura de Resíduos Urbanos e Limpeza Pública do Município de Felgueiras.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

20.3 – O adjudicatário obriga-se a equipar, mobilar e decorar os espaços objeto do presente concurso em termos adequados aos fins a que se destinam, devendo a Câmara Municipal ser previamente consultada para o efeito, podendo, a todo o momento, transmitir as instruções que entender convenientes.

20.4 – O adjudicatário obriga-se a manter um serviço de qualidade, a garantir as melhores condições sanitárias da exploração, obrigando-se ainda a cuidar sempre com o maior zelo da apresentação, do asseio e da decoração das instalações, da boa ordem dos serviços, da disciplina do pessoal e do ambiente de cordial hospitalidade que deve envolver os clientes.

20.5 – A Câmara Municipal poderá aprovar atividades de animação que o adjudicatário se proponha realizar, mediante proposta feita nesse sentido, desde que garantam a qualificação da oferta de lazer do espaço envolvente e se mostrem consentâneas com a fruição ambiental pretendida para a Praça do Comércio.

20.6 – A Câmara Municipal reserva-se o direito excecional de ocupar a esplanada, em caso de manifestação desportiva, cultural, recreativa ou outra que o justifique, mediante aviso prévio feito com antecedência não inferior a 48 horas.

21 – PESSOAL

21.1 – É da exclusiva responsabilidade do cessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral, incluindo quaisquer encargos decorrentes da cessação do respetivo contrato, não assumindo a entidade adjudicante quaisquer responsabilidades ou encargos relativamente a pessoal.

21.2. – É da exclusiva responsabilidade do cessionário todo e qualquer seguro relativo ao pessoal, bem como todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

21.3 – O cessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.

21.4 – O cessionário declara e aceita que a entidade adjudicante não assume quaisquer vínculos contratuais ou encargos de qualquer natureza com o pessoal do adjudicatário afeto à exploração, sendo da exclusiva responsabilidade desta última a contratação, direção e fiscalização dos colaboradores por si utilizados.

21.5 – O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade, bem como cumprir integralmente todas as regras e normas que as diversas autoridades nacionais e locais, nomeadamente de Saúde, forem determinando.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

21.6 – O cessionário é o responsável perante as autoridades nacionais e locais, nomeadamente de Saúde, pelo incumprimento das regras e normas legais e regulamentares.

21.7 – O cessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo subcessionários e trabalhadores independentes, se for aplicável.

22 – CLIENTELA

22.1 – O cessionário deverá manter, de forma bem visível, a tabela de preços aprovados bem como o horário de funcionamento do estabelecimento, bem como o dia de encerramento.

22.2 – O cessionário deverá manter à disposição dos utentes o livro de reclamações.

22.3 – O cessionário deverá assegurar o livre acesso, de acordo com o estabelecido na legislação vigente.

23 – PARECERES PRÉVIOS, LICENCIAMENTOS E AUTORIZAÇÕES

O cessionário é responsável por obter todos os pareceres prévios, licenciamentos e autorizações necessárias para o desenvolvimento da respetiva atividade objeto do contrato ou que possam condicionar a sua adequada e normal execução.

24 – ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS

24.1 – O cessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas, danos e despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração;

24.2 – As indemnizações e despesas referidas no número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Felgueiras.

24.3 – O cessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras, nomeadamente decorrentes de cheias, intempéries, vendavais ou outros fenómenos naturais.

25 – SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO

25.1 – O Município de Felgueiras pode ordenar a suspensão imediata da exploração sempre que razões de interesse público o justificam e pelo período estritamente necessário.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

25.2 – O cessionário pode reclamar por escrito no prazo de 8 dias, sem qualquer efeito suspensivo.

25.3 – A exploração será reiniciada logo que seja dada razão à reclamação do cessionário ou cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o cessionário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

25.4 – Nos casos previstos nos números anteriores, o cessionário não tem qualquer direito a indemnização, limitando-se a ver reduzido proporcionalmente na renda o valor correspondente aos dias de suspensão.

25.5 – Em casos de força maior, que determinem a impossibilidade justificada do cumprimento das obrigações contratuais, proceder-se-á à prorrogação do prazo contratual pelo exato período de tempo correspondente ao impedimento resultante da força maior.





1. 1/2" = 1'-0"
 2. ALL DIMENSIONS ARE IN FEET AND INCHES
 3. ALL WALLS ARE 1/2" THICK UNLESS OTHERWISE NOTED
 4. ALL DOORS ARE 3'-0" WIDE UNLESS OTHERWISE NOTED
 5. ALL FLOORS ARE CONCRETE UNLESS OTHERWISE NOTED
 6. ALL CEILING ARE 8'-0" HIGH UNLESS OTHERWISE NOTED
 7. ALL ROOFS ARE FLAT UNLESS OTHERWISE NOTED
 8. ALL UTILITIES ARE TO BE INSTALLED AS SHOWN
 9. ALL FINISHES ARE TO BE AS SHOWN
 10. ALL MATERIALS ARE TO BE AS SHOWN

1. 1/2" = 1'-0"
 2. ALL DIMENSIONS ARE IN FEET AND INCHES
 3. ALL WALLS ARE 1/2" THICK UNLESS OTHERWISE NOTED
 4. ALL DOORS ARE 3'-0" WIDE UNLESS OTHERWISE NOTED
 5. ALL FLOORS ARE CONCRETE UNLESS OTHERWISE NOTED
 6. ALL CEILING ARE 8'-0" HIGH UNLESS OTHERWISE NOTED
 7. ALL ROOFS ARE FLAT UNLESS OTHERWISE NOTED
 8. ALL UTILITIES ARE TO BE INSTALLED AS SHOWN
 9. ALL FINISHES ARE TO BE AS SHOWN
 10. ALL MATERIALS ARE TO BE AS SHOWN

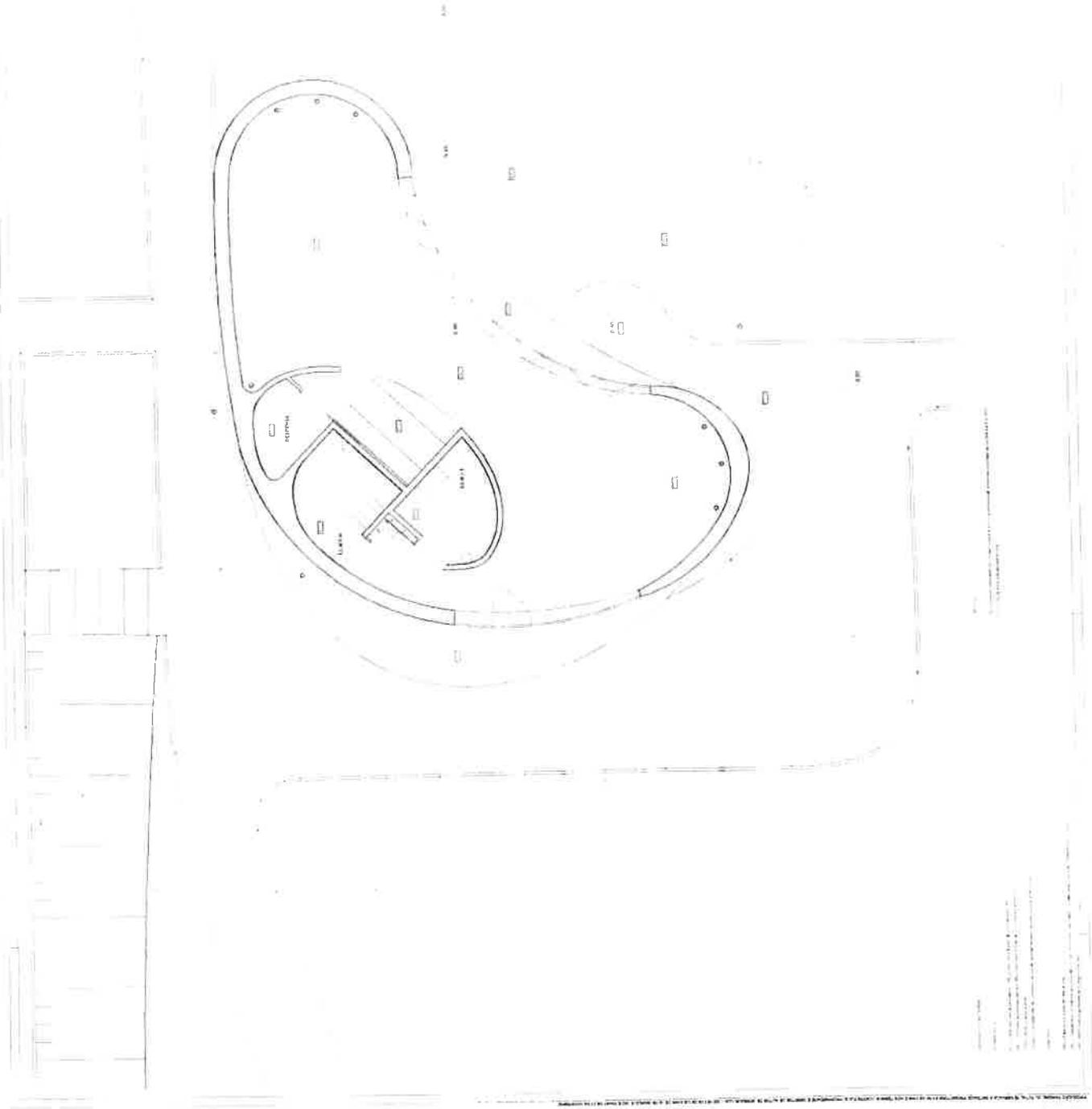
1. 1/2" = 1'-0"
 2. ALL DIMENSIONS ARE IN FEET AND INCHES
 3. ALL WALLS ARE 1/2" THICK UNLESS OTHERWISE NOTED
 4. ALL DOORS ARE 3'-0" WIDE UNLESS OTHERWISE NOTED
 5. ALL FLOORS ARE CONCRETE UNLESS OTHERWISE NOTED
 6. ALL CEILING ARE 8'-0" HIGH UNLESS OTHERWISE NOTED
 7. ALL ROOFS ARE FLAT UNLESS OTHERWISE NOTED
 8. ALL UTILITIES ARE TO BE INSTALLED AS SHOWN
 9. ALL FINISHES ARE TO BE AS SHOWN
 10. ALL MATERIALS ARE TO BE AS SHOWN

[Handwritten signature and initials]

1

2

3



4

5

6

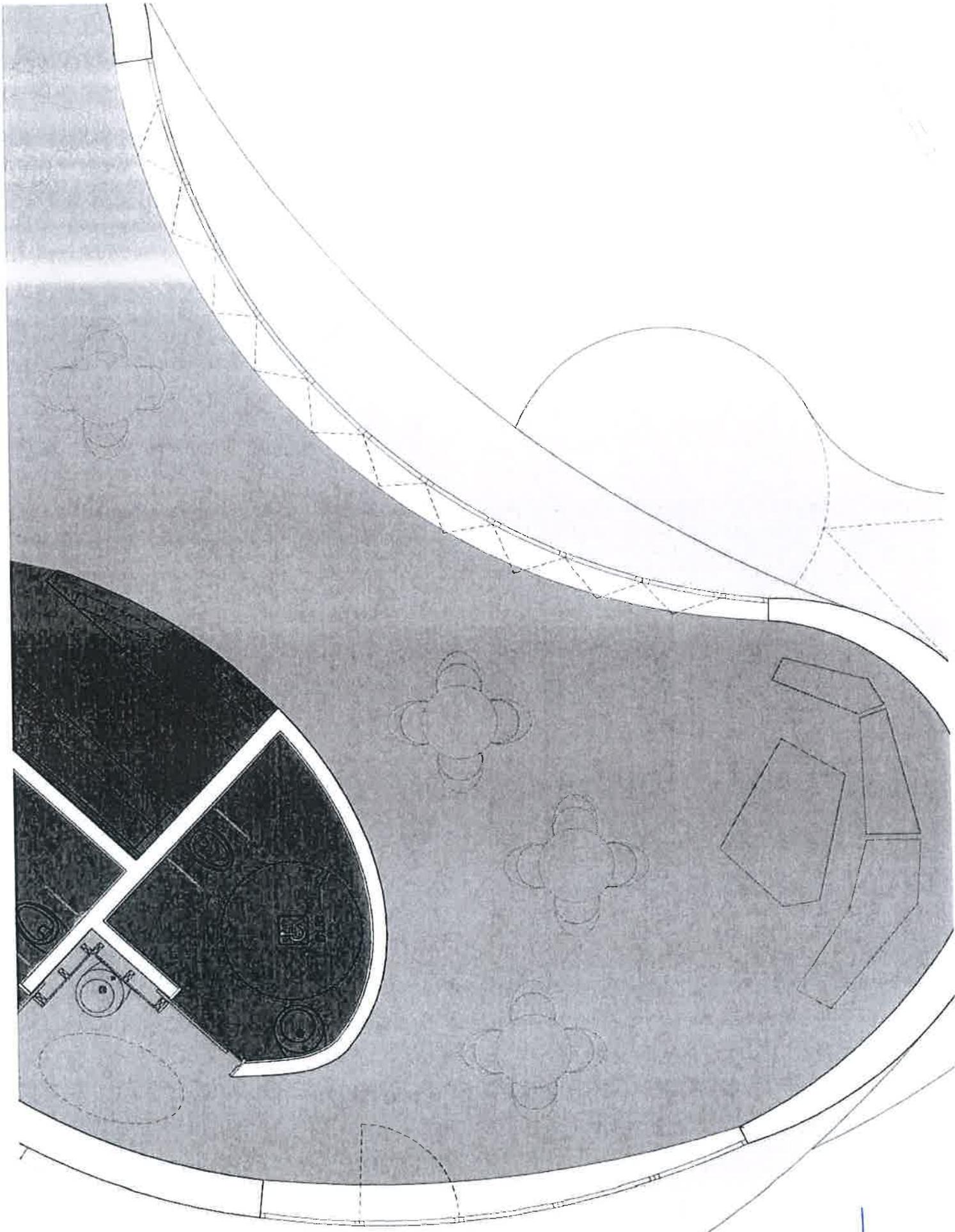
Handwritten notes and a small diagram in the top right corner.



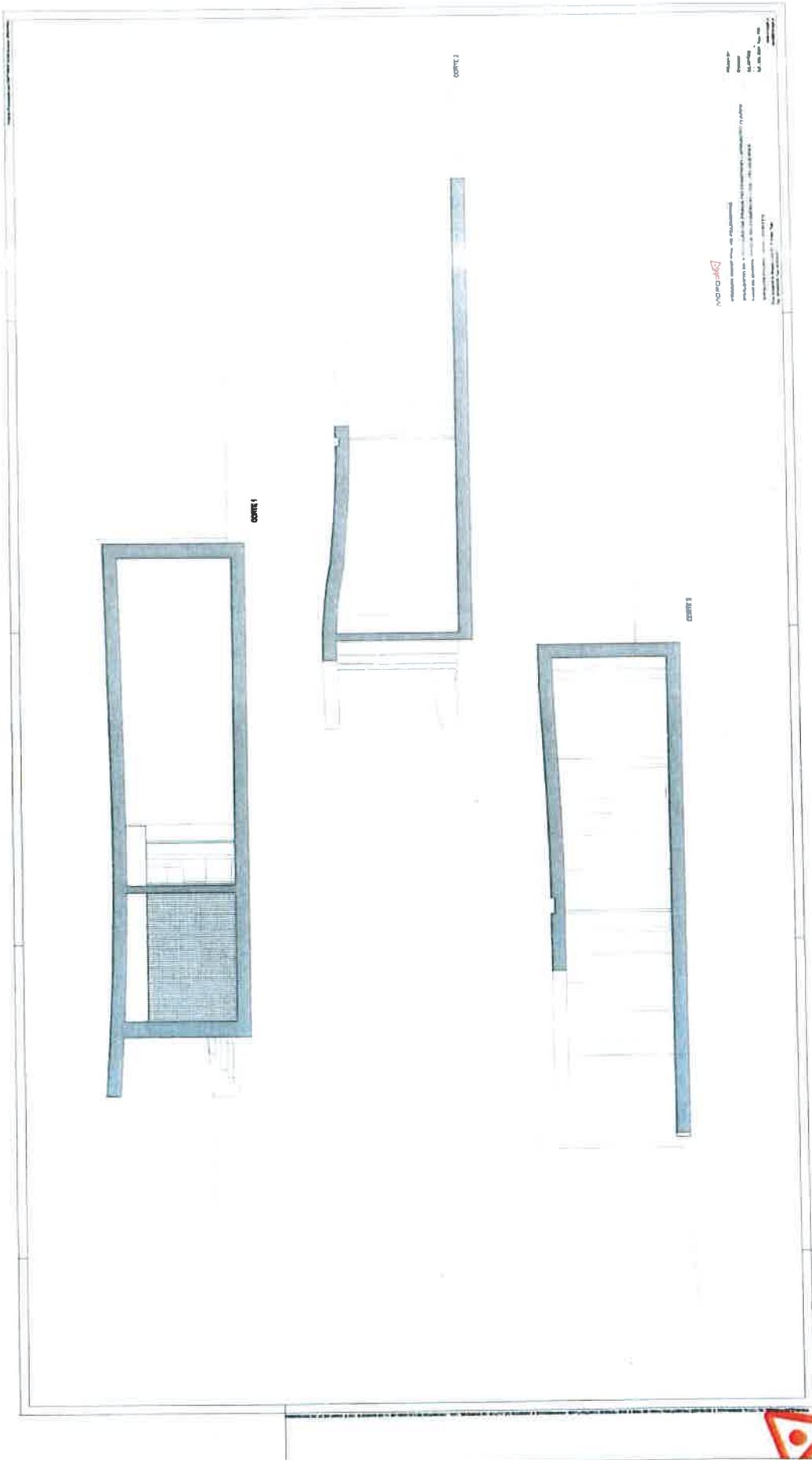
Vertical handwritten notes on the right side of the plan.

Vertical handwritten notes at the bottom right of the plan.

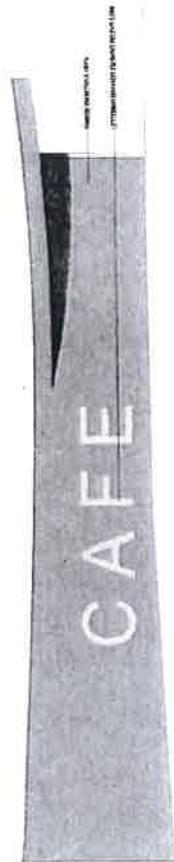
Handwritten signature or initials at the bottom right corner.



A \$



Handwritten signature in blue ink.



ALCANTARA, S. A. S.
CALLE DE LA VILLA DE LA VILLA, 100

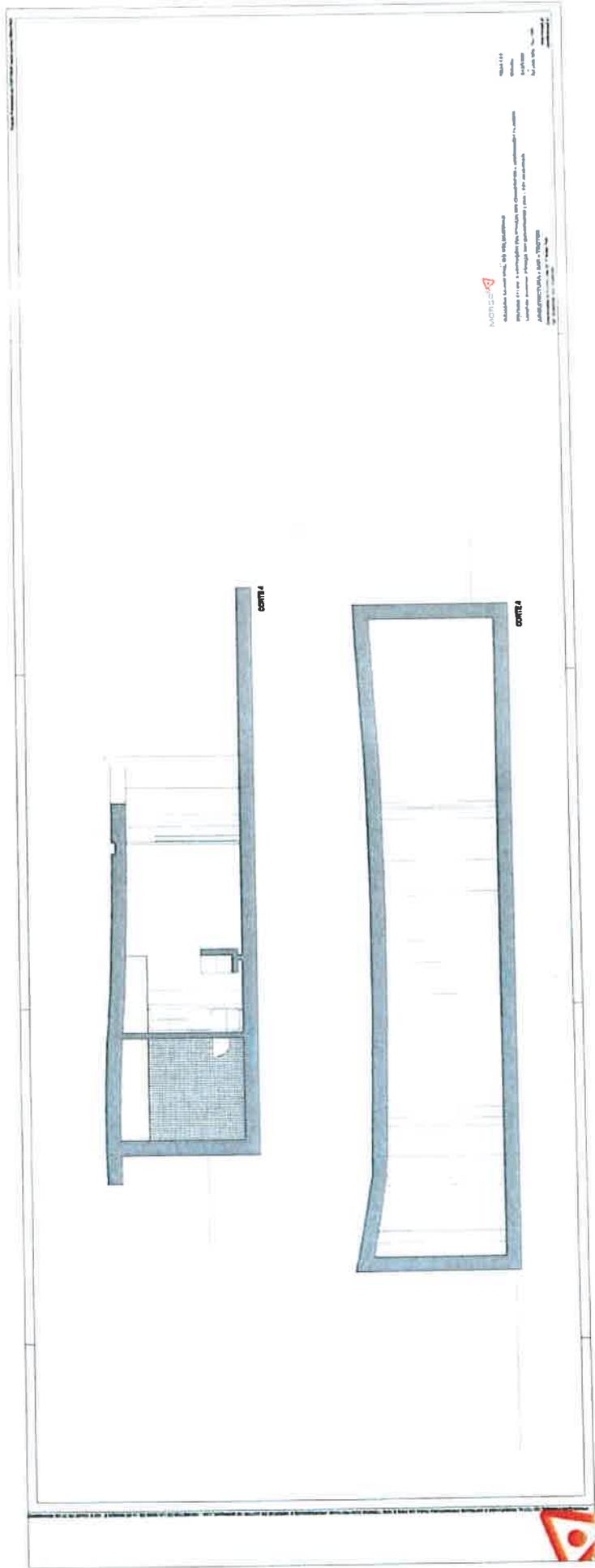
ALCANTARA, S. A. S.



ALCANTARA, S. A. S.
CALLE DE LA VILLA DE LA VILLA, 100

ALCANTARA, S. A. S.

ALCANTARA, S. A. S.
CALLE DE LA VILLA DE LA VILLA, 100
ALCANTARA, S. A. S.
CALLE DE LA VILLA DE LA VILLA, 100



NOTICE
L'architecte ne garantit pas, sous quelque forme que ce soit, l'exactitude des données techniques ou descriptives contenues dans le présent document. Il ne peut être tenu responsable des conséquences de l'utilisation de ces données sans son avis préalable.
L'architecte ne garantit pas, sous quelque forme que ce soit, l'exactitude des données techniques ou descriptives contenues dans le présent document. Il ne peut être tenu responsable des conséquences de l'utilisation de ces données sans son avis préalable.



[Handwritten signature]

Anexo II



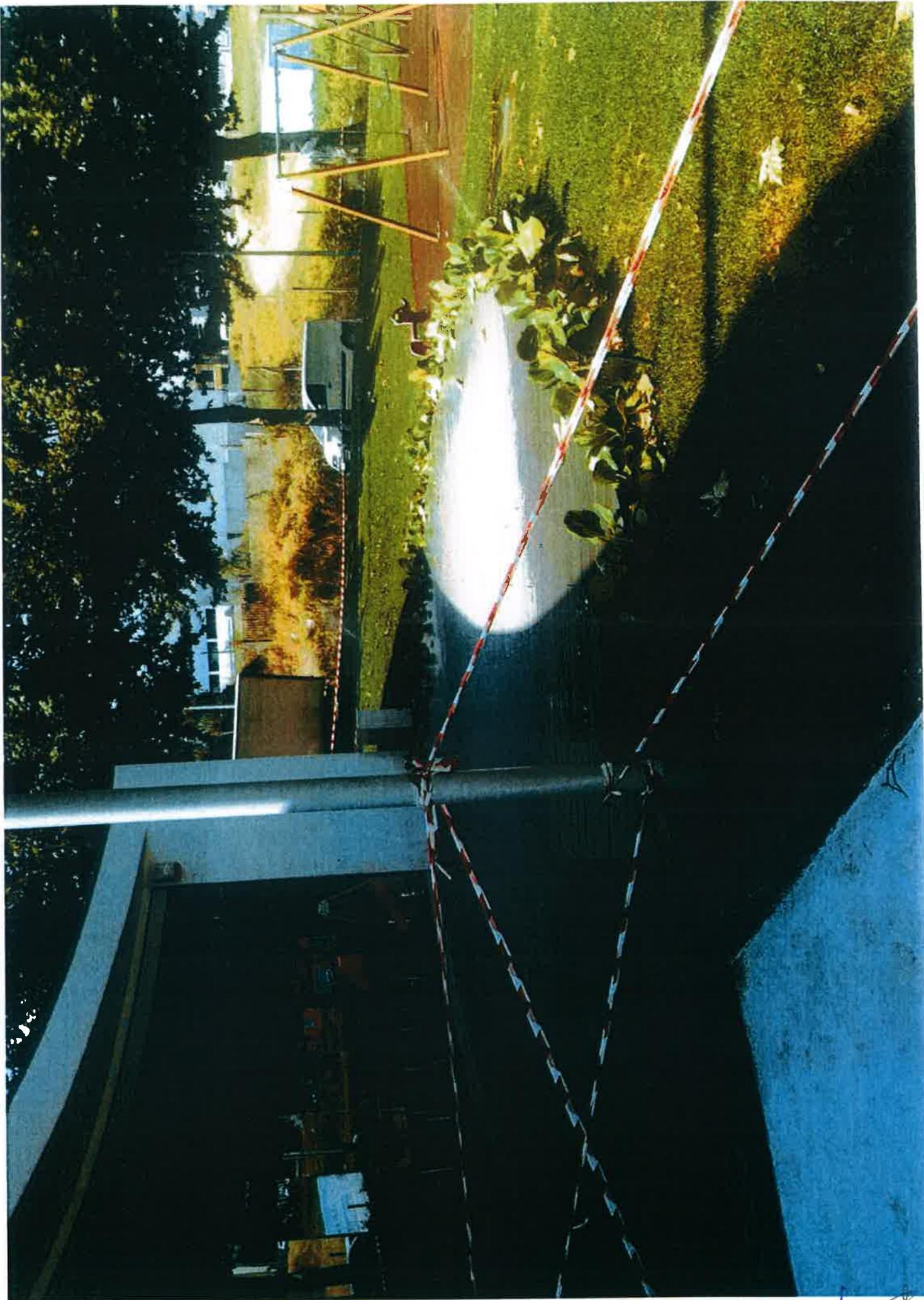
[Handwritten signature]



Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located at the bottom right corner of the page.



Handwritten initials or signature in blue ink, possibly "K B".



* 8



8 4







Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located at the bottom right of the page.



BAR DA PRAÇA DO COMERCIO - CIDADE DA LIXA

RELAÇÃO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO EXISTENTE NO BAR, PERTENÇA DO MUNICÍPIO

Artº	Designação do equipamento e mobiliário	Quantidades	Unid.
II INSTALAÇÃO DE ÁGUA E ESGOTOS			
II.1 Rede de Abastecimento de Água			
1.4	Termoacumulador com capacidade de 150 L, acessórios e ligação necessárias ao seu bom funcionamento, para produção de água quente.	1,00	un
III INSTALAÇÃO ELETRICA			
III.2 Aparelhagem de manobra			
2.3	Detetores de presença de luminosidade	2,00	un
III.5 Iluminação normal			
5.1	Armaduras de iluminação fluorescente	40,00	un
III.7 SISTEMA DE DETECÇÃO DE INCÊNDIO E ALARME			
7.1	Central de deteção de incêndios de duas zonas com caixa DT	1,00	un
	Detetores óticos de fumo	5,00	un
	Sirene de montagem interior	1,00	un
	Botão de alarme manual	1,00	un
	Operador telefónico	1,00	un
7.2	Sistema de alarmes de wc deficientes		
	Botão de alarme manual	1,00	un
	Sinalizador ótico com alarme	1,00	un
	Extintor de pó químico ABC, de 6kg.	2,00	un
III.8 Sistema de deteção de intrusão			
8.1	Painel de intrusão de seis zonas com caixa DT	1,00	un
	Teclado com display	1,00	un
	Sirene exterior	1,00	un
	Detetores IF, com ajuste de temperatura	4,00	un
VI INSTALAÇÃO AVAC			
1.1	Unidades interiores e exteriores		
1.1.1	Unidade Split do tipo chão	3,00	un
2	Unidades de ventilação		
2.1	Central de duplo fluxo com recuperador de calor, com caudal = 3100 m3/h	1,00	un
7	Ventiladores do Wc		
7.1	Ventilador helicoidal com extrator ABS, enregy 150	2,00	un
XIX CARPINTARIAS			
1.1	Moveis de cozinha, incluindo balcão e armário técnico em estratificado de alto brilho, incluindo tampos em granito	1,00	un
XII EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS E COZINHA			
1.1	Torneira temporaxidaroa	3,00	un
1.2	Barra de apoio a lavatório tipo 'Valadares' ref. 55054001.	4,00	un
1.3	Apoio de sanita basculante, tipo 'Valadares' ref. 55055001.	4,00	un
1.4	Sanita tipo "il bagno aless one", suspensa	2,00	un
1.5	Placa de acionamento de fluxómetro com acab. Em aço inox	1,00	un
1.6	Lavatório tipo "il bagno aless one", com semi-coluna integral	2,00	un
1.7	Lavatório tipo "il bagno aless one", com coluna integral	1,00	un
1.8	Doseador de sabão líquido vertical tipo 'Valadares' ref. 55139020.	3,00	un



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

BAR DA PRAÇA DO COMÉRCIO - CIDADE DA LIXA

RELAÇÃO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO EXISTENTE NO BAR, PERTENÇA DO MUNICÍPIO

Artº	Designação do equipamento e mobiliário	Quantidades	Unid.
1.9	Porta Rolo tipo 'Valadares', ref. 55146000.	2,00	un
1.10	Secador de mãos Inox tipo Mediclinics, ref. Ótima, acabamento aço inoxidável escovado.	3,00	un
1.11	Cesto de Papeis tipo 'Valadares' ref. 55141010.	2,00	un
1.12	Porta-piaçaba tipo Valadares Ref. 55147000.	2,00	un
1.13	Lava loiça em aço inox cor branca	1,00	un
1.14	Torneira misturadora "Luna" com extensão	1,00	un
1.15	Espelhos "il bagno de Oi"	3,00	un
XVI	MOBILIÁRIO		
1.1	Cadeira do tipo "Área", modelo Tiffany (ref. 13836) de cor branca	32,00	un
1.2	Mesa do tipo "Área", modelo redondo (ref. 46310 transparente)	8,00	un
1.3	Bancos do tipo "Área", modelo Seat (ref. 53842 de cor cinza)	16,00	un
1.4	Mesas de apoio tipo "Área", modelo Norge, mesa alta (ref. 50031 de cor branca)	4,00	un



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Anexo IV

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO BAR

- Bar, com a área bruta de 132,10 m², constituído por um espaço de atendimento ao público, com a área útil de 85,30 m², uma área de balcão com a área útil de 6,90 m², uma arrecadação com a área útil de 3,75 m², w.c. senhoras com a área útil de 6,05 m² e w.c. homens com a área útil de 6,60 m², com esplanada em material compósito a imitar o pinho, com a área de 43,00 m².
- Estrutura em betão armado com cimento branco, com paredes moldadas também em betão armado, com cimento branco.
- Paredes interiores em betão branco moldadas.
- Pavimento em betão auto-nivelante.
- Vãos exteriores, parte em vidro temperado e parte em vidro laminado.
- Instalações sanitárias completas, para homens e mulheres, adaptadas para deficientes.
- Instalações sanitárias equipadas com distribuidores de sabonete, porta rolos, porta piaçabe e depósito de papéis.
- Redes de abastecimento de água, águas residuais.
- Rede elétrica e de iluminação, com 40 candeeiros de teto e de focos pavimento.
- Rede de telecomunicações e informática.
- Ar condicionado instalado.
- Sistema de segurança contra intrusão, com a respetiva central.
- Sistema de segurança contra incêndio, com detetores, sinalética, extintores, etc.
- Balcão fixo, com tampo em granito.
- Armário de parede com espaço para a instalação de máquina de lavar, com gavetas e armários superiores.
- Cilindro de água quente, com a capacidade de 150 l.



Praça da República - Margaride
4510-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt

MODELO DA PROPOSTA

(de acordo com o disposto nos pontos 7 e 9 do Programa de Concurso para adjudicação do direito de ocupação e exploração do Bar e Esplanada da Praça do Comércio, na cidade da Lixa)

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Felgueiras

..... (indicar nome, estado civil, profissão, morada, e número de contribuinte, ou firma e sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Caderno de Encargos e Programa do Concurso para adjudicação do direito de ocupação e exploração do Bar e Esplanada da Praça do Comércio, na cidade da Lixa, obriga-se ao seu cumprimento, oferecendo pelo mesmo a quantia anual de .. (por extenso e por algarismos).

Data ____/____/2021

(assinatura)



Modelo de 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 e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Caderno de Encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de Concurso para Cessão de Exploração do "**Bar e Esplanada da Praça do Comércio - Cidade da Lixa**", 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 executará o referido contrato nos termos previstos nos pontos 7, 8 e 9 do Programa de Concurso, enumerando todos os documentos que constituem a proposta.

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 (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4)] (5);
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [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 (7)] (8);
- 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) (9);
- 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) (10);
- f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b), do n.º 2, do artigo 562.º, do Código do Trabalho (11);



- g) 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) (12);
- h) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (13) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (14)] (15):
- 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 3º 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 1º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1º da Diretiva 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;
- i) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

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.

... (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) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Declarar consoante a situação.
- (13) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

