



# CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/MERCEARIA NO ESPAÇO MULTIUSOS

## PROGRAMA DE CONCURSO

### 1. OBJETO DO CONTRATO

1.1. O objeto do contrato consiste na cessão da exploração, pelo prazo de 4 anos passíveis de renovação, das instalações propriedade do Município de Penamacor afeta aos estabelecimentos destinado a **BAR/MERCEARIA NO ESPAÇO MULTIUSOS** que compreende o direito de ocupação e de exploração com vista prestação de serviços de restauração, bebidas e outros similares, designadamente esplanada e comércio de produtos de primeira necessidade (loja de conveniência).

1.2. As condições de atribuição da cessão de exploração poderão ser consultadas **na Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa (J.F.V.S.P)** sita na E.N. 233 às 4<sup>as</sup> feiras das 18 h às 20 h e aos sábados das 9 h às 12 h até ao último dia fixado para apresentação de propostas, onde será facultado cópias dos documentos, ou através do correio electrónico da Junta de Freguesia ([freguesia.vspovoa@sapo.pt](mailto:freguesia.vspovoa@sapo.pt)), indicando no assunto do mesmo: **"Consulta Peças Concurso Edital N.º1/2018"**.

### 2. JÚRI DO PROCEDIMENTO

2.1. O procedimento é dirigido por um Júri composto por 3 (três) vogais efetivos e dois suplentes, com a seguinte composição:

**Presidente:** Maria Helena Lopes (*Técnica Superior Câmara Municipal*)

**Vogais Efetivos:** Tânia Mendes Batista (*Auxiliar de Farmácia*)

Maria do Nascimento Bogas Félix Miranda (*Professora Ensino Básico*)

**Vogais suplentes:** Luís António Mendes (*Professor Ensino Básico*)

João José Leal Marques (*Reformado*)



### 3. PUBLICIDADE

3.1. O procedimento será publicitado através de edital afixado nos locais habituais nesta freguesia e freguesias limítrofes.

3.2. O edital e as condições do procedimento encontram-se ainda disponíveis em [www.cm-penamacor.pt](http://www.cm-penamacor.pt), [www.juntafreguesiavspova.pt](http://www.juntafreguesiavspova.pt) e na página oficial do facebook da freguesia: <https://www.facebook.com/profile.php?id=100013072353425>

### 4. CONCORRENTES

4.1. Podem apresentar propostas os concorrentes que, sendo pessoas singulares ou coletivas, preencham os seguintes requisitos:

- a) Não estejam em dívida para com a **(J.F.V.S.P)** por contribuições, tarifas, taxas, rendas ou outros;
- b) Não sejam devedoras de qualquer importância à Segurança Social;
- c) Não sejam devedoras de qualquer importância à AT-Autoridade Tributária e Aduaneira.

4.2. A prova das situações referidas no número anterior, à exceção da prevista na alínea a) que pode ser obtida por consulta interna, deverá ser feita através de documentos entregues em simultâneo com a apresentação da proposta, em envelope separado e identificado com a palavra **“Documentos”** e o nome ou denominação do concorrente, conforme o nº 5.5 do ponto 5.

### 5. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

5.1. As propostas, que devem refletir de forma pormenorizada a proposta financeira e outros atributos relevantes para efeitos de apreciação e deverão ser apresentadas até ao 12º dia útil seguinte à afixação do edital deverão ser dirigidas ao Senhor Presidente da Junta de Freguesia do Vale da Srª da Póvoa e remetidas por correio registado ou entregues em mão na Junta de Freguesia sita na E.N. 2336 6090-716 Vale da Senhora da Póvoa.

5.2. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das mesmas.

5.3. A proposta, de acordo com o Modelo I anexo ao presente Programa de Concurso, deve conter os seguintes elementos:



a) Indicação do nome, número de identificação fiscal, número de identificação civil (bilhete de identidade ou cartão de cidadão), estado civil e domicílio, no caso das **peçoas singulares**;

b) Indicação da denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar a sociedade e matrícula do registo comercial, no caso das **peçoas coletivas**;

c) Indicação do **preço mensal** que se propõe pagar.

5.4. A proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos:

a) Declaração de modelo igual ao constante no Anexo II ao presente Programa de Concurso;

b) Fotocópias simples dos documentos comprovativos dos elementos referidos nas alíneas a) ou b) do nº 3 do presente ponto;

c) Curriculum Vitae;

d) Declaração Situação Emprego;

5.5. As Propostas devem ser apresentadas em invólucro opaco e fechado identificado pela palavra **“Proposta”** e com identificação do proponente, e os documentos que as acompanham devem também ser apresentados em envelope fechado em cujo rosto se escreverá a palavra **“Documentos”** e a identificação do proponente.

Os dois envelopes contendo as propostas e os documentos devem ser, por sua vez, encerrados em envelope fechado em cujo rosto se escreverá

**“PROPOSTA para CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/MERCEARIA NO ESPAÇO MULTIUSOS”**

, e o nome ou denominação do proponente, endereçado ao Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa.

## **6. PROPOSTAS**

6.1. Na proposta, o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.

6.2. Na proposta o concorrente indicará o valor total do **preço/prestação mensal** que se propõe pagar, por algarismos e por extenso, com indicação de que a esse valor acrescerá IVA à taxa legal em vigor.

6.3. A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou representante com poderes para o obrigar. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.



## 7. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

7.1. A adjudicação será feita à **proposta económica e qualitativamente mais vantajosa**.

7.2. Os critérios para adjudicação da cessão de exploração têm por base os seguintes itens:

- **Preço-55 %**
- **Capacidade técnica-20 %**
- **Residência -10 %**
- **Situação de emprego-5 %**
- **Idade do concorrente-5 %**
- **Entrevista de Seleção-5%**

### a) Critério Preço (CP):

-Ao preço mais elevado será atribuído 20 valores;

-Os restantes preços serão ponderados em função do preço mais elevado em função da seguinte fórmula:

$$CP_{\text{final}} = 20 - [(10 / CP_{\text{max}} - CP_{\text{min}}) \times (CP_{\text{max}} - CP_{\text{anl}})]$$

Em que:

CP<sub>final</sub>=pontuação da renda proposta

CP<sub>max</sub>=proposta da renda mais elevada

CP<sub>min</sub>=Proposta da renda mais baixa

CP<sub>anl</sub>=Proposta da renda em análise

### b) Critério Capacidade técnico (CCT)

Pretende-se avaliar a experiência dos concorrentes na área da atividade no que respeita á experiência prática sendo avaliada da seguinte forma:

- 3 Ou mais anos de experiência comprovada - 20 valores
- 2 Anos de experiência comprovada - 15 valores
- 1 Ano de experiência comprovada - 10 valores



- Sem experiência comprovada no ramo - 5 valores

**c) Critério Residência (CR)**

- Residentes e familiares na freguesia-20 valores
- Residentes em freguesias limítrofes-15 valores
- Residentes no concelho de Penamacor-10 valores
- Residentes noutros locais-5 valores

**d) Critério Situação de emprego (CSE)**

- Situação comprovada de Desempregado-20 valores
- Outras Situações comprovadas -10 valores

**e) Critério idade do concorrente (CIC)**

- 18 Aos 30 anos-20 valores
- 30 Aos 40 anos-15 valores
- 40 Aos 65 anos-10 valores
- Mais de 65-5 valores

**f) Critério Entrevista de Seleção (CES)**

Pretende-se avaliar a capacidade pessoal e profissional para o desenvolvimento da atividade. O candidato será avaliado pelo júri sendo que a avaliação final será quantificado como:

- Muito Bom -20 valores
- Bom-15 valores
- Suficiente – 10 valores
- Medíocre -5 valores

$$\text{Critério Final} = (0,55 \times \text{CP} + 0,20 \times \text{CCT} + 0,10 \times \text{CR} + 0,05 \times \text{CSE} + 0,05 \times \text{CIC} + 0,05 \times \text{CES}) / 6$$



## **8. ATO PÚBLICO DE ABERTURA**

8.1. Os envelopes que contém as propostas e os documentos serão abertos em sessão pública pelas 16:15 horas do dia útil seguinte ao termo do prazo para apresentação de propostas, no Edifício da Junta de Freguesia podendo participar nesse ato os concorrentes ou seus representantes, desde que devidamente credenciados para esse efeito.

8.2. No decurso do ato público de abertura das propostas, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela comissão, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

8.3. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do bilhete de identidade ou documento equivalente.

8.4. As pessoas coletivas podem fazer-se representar pelas pessoas com poderes para obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, que terão de exibir o bilhete de identidade ou documento equivalente.

8.5. Os proponentes podem também fazer-se representar por procuradores, que terão neste caso de apresentar uma procuração com poderes bastantes para o efeito.

## **9. ADMISSÃO DE CONCORRENTES**

9.1. Serão excluídos os concorrentes cujas propostas sejam recebidas fora do prazo.

9.2. A falta ou lapso na indicação dos outros elementos, assim como a falta de algum dos documentos poderá não determinar a exclusão do concorrente desde que seja suprida e/ou retificada no decurso do ato público de abertura e antes da adjudicação provisória.

9.3. A falta de indicação do preço determina a exclusão imediata da proposta.

## **10.ESCLARECIMENTOS**

10.1. Os pedidos de esclarecimento quanto às peças do procedimento serão dirigidos ao Júri, para a morada da sede da **J.F.V.S.P.** e para o correio electrónico: [freguesia.vspovoa@sapo.pt](mailto:freguesia.vspovoa@sapo.pt) sendo que os pedidos deverão ser apresentados por escrito até ao 4º dia útil posterior à publicação do aviso de abertura. Os esclarecimentos serão prestados no decurso dos dois dias úteis seguintes.



10.2. Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente à documentação apresentada com a proposta, os esclarecimentos que a Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa, através do Júri, considere necessários.

## **11. ADJUDICAÇÃO**

11.1. Após análise das propostas, o Júri elabora um relatório preliminar, no qual propõe fundamentadamente a exclusão das propostas que não cumpram os requisitos de admissão e procede à ordenação provisória das propostas em resultado da aplicação dos critérios de adjudicação.

11.2. O relatório preliminar será notificado a todos os candidatos para efeitos de audiência prévia.

11.3. Não havendo reclamações, ou após análise pelo Júri das reclamações apresentadas, é elaborado relatório final, do qual se propõe a ordenação final das propostas e a adjudicação.

11.4. A adjudicação é efetuada por despacho do Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa.

no uso da competência prevista na alínea h) do nº 2 do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

11.5. Juntamente com a notificação da adjudicação é concedido ao adjudicatário o prazo de 2 dias úteis para comprovar o pagamento da caução prevista no ponto 17 do Caderno de Encargos do procedimento, a qual será restituída no final do contrato, depois de saldadas todas as contas.

11.6. A caução poderá ser prestada através de depósito à ordem da Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa, ou através de garantia bancária do mesmo valor, conforme os modelos anexos (anexo III).

11.7. A não prestação da caução no prazo concedido para o efeito, acarreta a caducidade da adjudicação, notificando-se então o concorrente cuja proposta esteja graduada em lugar subsequente.

## **12. DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO**

12.1. A Junta de Freguesia reserva-se o direito de não adjudicar a cessão de exploração dos estabelecimentos, designadamente no caso de se verificarem indícios sérios de que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência, se nenhuma das propostas apresentadas se revelar adequada ao prosseguimento do interesse público ou quando se verifique fundado indício de conluio entre os proponentes, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for, para com os interessados.



12.2. De igual modo, não há lugar a adjudicação, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

12.3. Em caso de não haver lugar a adjudicação, a cessão de exploração dos estabelecimentos pode ser adjudicada à proposta classificada em lugar subsequente.

12.4. Ficando deserto o procedimento, reserva-se a Junta de Freguesia o direito de negociar diretamente as condições da cessão de exploração dos estabelecimentos, com qualquer interessado.

### **13.CONTRATO**

O contrato de cessão de exploração será reduzido a escrito.





## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSTA

..... (indicar nome, número de identificação civil e de identificação fiscal, estado civil, morada ou firma e sede e respetivo representante legal, telefone), tendo tomado perfeito conhecimento das condições para a cessão da exploração dos estabelecimentos destinados a **CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/MERCEARIA NO ESPAÇO MULTIUSOS**

a que se refere o edital afixado no dia **data**), obriga-se a executar e cumprir todas as condições do Caderno de Encargos e compromete-se à exploração do estabelecimento mediante as seguintes condições:

- a) Pagamento de uma renda mensal de € euros(mínimo de 100 €), valor ao qual acresce IVA à taxa legal em

Data

Assinatura



## ANEXO II

### MINUTA DE DECLARAÇÃO IDENTIFICADA NA ALÍNEA a) DO Nº 5.3 DO PONTO 5 DO PRESENTE PROGRAMA DE CONCURSO

...(1), titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º....., residente em....., na qualidade de representante legal de .....(2), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (3):

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal (ou no estado de que é nacional ou onde se encontra estabelecido/a) (4);

Data

Assinatura

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.

(3) No caso de concorrentes pessoa singular suprimir a expressão “a sua representada”.

(4) Declarar consoante a situação.



## ANEXO III

### MODELO 1

#### MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Vai ..... , residente em.... / com sede em ..... (*no caso de se tratar de pessoa coletiva*), na freguesia/concelho de ..... contribuinte / pessoa coletiva nº ....., depositar na ..... (sede, filial, agência ou delegação) da ..... (instituição bancária) a quantia de .200 €(duzentos euros) como caução exigida para no procedimento para cessão da exploração das instalações, propriedade do Município de Penamacor, afetas ao estabelecimento destinado a **BAR/MERCEARIA NO ESPAÇO MULTIUSOS** Este depósito fica à ordem da Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa.

, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

....., ... de..... de 2018



## MODELO 2

### MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O Banco ..... com sede em ....., pessoa coletiva n.º ....., matriculada na Conservatória de Registo Comercial de....., com o capital social de €.....(.....euros), presta a favor da Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa, garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de 200 €. (euros), destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações que a ....., assume por força da sua posição de adjudicatária e parte do contrato que com ela a Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa vai outorgar e que tem por objeto cessão da exploração do **BAR/MERCEARIA NO ESPAÇO MULTIUSOS**

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia, ou parte dela, à primeira solicitação da Junta de Freguesia de Vale da Senhora da Póvoa que esta tenha que justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com a adjudicação ou com o contrato atrás identificados, ou com o cumprimento das obrigações que ....., assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até que seja expressamente autorizado o seu cancelamento pela entidade beneficiária.

....., .... de..... de 2018

(assinatura)