



## CONCURSO PÚBLICO

CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO PARA INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAFETARIA  
BAR E CASA DE CHÁ NO JARDIM SARAH BEIRÃO NA FREGUESIA DE TÁBUA



## PROGRAMA DE CONCURSO

### ÍNDICE

Identificação e objeto do concurso

Entidade Adjudicante

Esclarecimentos

Consulta e Disponibilização do processo

Proposta

Documentos que acompanham a proposta

Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham

Ato Público do Concurso

Prazo de duração da exploração

Preço Base

Critério de adjudicação

Documentos de Habilitação

Contrato

Legislação Aplicável

ANEXO I – Minuta da Proposta

ANEXO II - Declaração

### Cláusula 1.<sup>a</sup>

#### Identificação e objeto do concurso

1. O presente concurso é designado por “Concessão de uso privativo de espaço para instalação e exploração de cafetaria, bar e casa de chá no jardim Sarah Beirão, na Vila de Tábua”, e preço mínimo mensal da renda é de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), acrescido de I.V.A.
2. A área de exploração objeto do presente concurso, encontra-se definida e identificada nos documentos a que se refere o anexo I e II do caderno de encargos.

### Cláusula 2.<sup>a</sup>

#### Entidade Adjudicante

1. A entidade adjudicante é o Município de Tábua, sito na Praça do Município, 3240-308, Tábua, com o contacto telefónico 235410340, com sítio na *internet* em [www.cm-tabua.pt](http://www.cm-tabua.pt), e endereço eletrónico [geral@cm-tabua.pt](mailto:geral@cm-tabua.pt).
2. A concessão de uso privativo da cafetaria, bar e casa de chá está sujeita a autorização da Assembleia Municipal, nos termos da alínea q) do n.º 1 do Artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e a administração do domínio público municipal é competência da Câmara Municipal nos termos da alínea qq) n.º1 do artigo 33.º da referida Lei.

### Cláusula 3.<sup>a</sup>

#### Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo de concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do presente concurso, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados pelo **Júri do Concurso**, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, e a falta de resposta até esta data implicará a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos e retificações ao concorrente que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em

concurso e proceder-se-á à notificação dos mesmos a todos os interessados que as tenham adquirido.

4. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Consulta e Disponibilização do processo**

1. O processo do concurso é constituído pelo Programa do Procedimento e pelo Caderno de Encargos e seus respectivos Anexos, e encontra-se patente para consulta na entidade adjudicante, no Balcão Único da Câmara Municipal de Tábua, sito na Praça da Republica, 3240-308, Tábua, onde pode ser examinado todos os dias úteis, das 09.00 horas às 16.00 horas, desde a data da publicação do anúncio do presente procedimento no site da Câmara Municipal, jornal local e/ou regional, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

2. O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o “download” das peças do procedimento.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Concorrentes**

1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa no procedimento mediante a apresentação de uma proposta.

2. Não podem ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer uma das situações referidas no art.º 55 do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

3. Podem ser concorrentes um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.

4. Todos os membros de um agrupamento concorrente serão solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.

5. Em caso de adjudicação todos os membros do agrupamento concorrente se devem associar, antes da celebração do contrato.

### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

#### **Proposta**

1. O concorrente manifesta, na proposta, a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
2. O preço total da proposta deverá ser expresso em euros, por extenso e algarismos, o qual não deverá incluir o valor do IVA, devendo o concorrente referir que aquele acresce o IVA à taxa aplicável.
3. As propostas, elaboradas de acordo com o anexo I ao presente programa de concurso, deverão ser devidamente assinadas e redigidas em língua portuguesa e apresentadas sem alteração do clausulado no caderno de encargos ou de condições fixadas em outros documentos que sirvam de base ao procedimento.
4. Na proposta, o concorrente deverá indicar o preço global e o respetivo valor mensal, oferecido pela exploração:
  - a) o valor global oferecido será dividido em tantas prestações quanto o n.º total de meses da referida utilização e exploração (60 meses (5 anos), e;
  - b) será pago até ao dia 8 do mês a que diz respeito,
  - c) sendo o valor apresentado, atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.
5. Os concorrentes deverão manter as suas propostas por um período mínimo de 66 dias.

### **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

#### **Documentos que acompanham a proposta**

1. A proposta, elaborada nos termos no ponto anterior, é acompanhada pelos seguintes documentos:
  - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II ao presente Programa de concurso, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para a obrigar;
  - b) Curriculum do concorrente de onde constem, pelo menos, a atividade desenvolvida nos últimos cinco anos com interesse para a utilização e exploração e a experiência profissional na área objeto do procedimento.

c) Memória descritiva e justificativa, sobre o modo de exercer a utilização e exploração da Cafeteria, evidenciando os requisitos que considere relevantes para a avaliação da sua proposta;

d) Documento subscrito pelo concorrente no qual indique os meios financeiros, humanos e logísticos que se dispõe a afetar à utilização e exploração do estabelecimento em questão.

#### **Cláusula 8.<sup>a</sup>**

##### **Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham**

1. As propostas, bem como os documentos que as acompanham, deverão apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deverá ser mencionado "Proposta - Concessão de uso privativo de espaço para instalação e exploração de cafeteria, bar e casa de chá no jardim Sarah Beirão, na Vila de Tábua, seguida do nome ou denominação do concorrente.

2. As propostas deverão dar entrada até ao dia 11 de janeiro de 2022, no Balcão Único da Câmara Municipal, ou via correio eletrónico na seguinte morada:

Município de Tábua

BU - Balcão Único

Praça da Republica

3420-308 Tábua

3. As propostas poderão, de igual modo, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o mesmo endereço, ou entregues em mão contra recibo no mesmo local, devendo dar entrada no prazo fixado na cláusula anterior.

4. Se o envio das propostas 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 propostas.

#### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

##### **Ato Público do Concurso**

1. O ato de abertura das propostas é público e terá lugar no Salão Nobre, nos Paços do Município, pelas 15h00m do dia 21 de janeiro de 2022.

2. À sessão do acto público poderá assistir qualquer interessado, mas nele apenas poderão intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

### Cláusula 10.ª

#### Prazo de duração da exploração

A concessão tem por objecto a instalação e exploração de cafetaria, bar e casa de chá no Jardim Sarah Beirão, por um período de 5 anos, prorrogáveis por igual período a contar da data da celebração do contrato.

### Cláusula 11.ª

#### Preço Base

O valor base para apresentação das propostas, referente à renda mensal, é de €250,00 (duzentos e cinquenta euros), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado.

### Cláusula 12.ª

#### Critério de adjudicação

1. A adjudicação subordina-se ao critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em consideração o modelo de avaliação em função dos seguintes factores e subfactores:

i) Cada factor e subfactor será operacionalizado por intermédio de um descritor que qualifica o impacto de cada proposta a ele subsumido, compreendendo diferentes níveis de referência a que corresponde uma valia matemática.

ii) À pontuação atribuída aos diferentes factores e subfactores serão aplicados os respetivos coeficientes de ponderação.

Factor	Subfactor	Ponderação
Qualidade do projecto de estratégia "hoteleira"	- Qualificação do pessoal - Estratégia promocional dos produtos endógenos da Beira Serra e Região demarcada do Dão e Serra da Estrela - Intervenção, organização e decoração do espaço	40.00%
Valor das rendas proposta para o período de concessão		30.00%
Valor proposto para aquisição do equipamento a alienar/adquirir		10.00%
Experiência comprovada no ramo da restauração dos responsáveis		20.00%

pela gestão e exploração do estabelecimento		
---	--	--

A classificação final de cada proposta é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$Cfq = 0.40 \times Qp + 0.30 \times Vrp + 0.010 \times Vae + 0.20 \times Exp.$$

Onde:

Cfq – Classificação final da proposta;

Qp – Qualidade do projecto de estratégia hoteleira;

Vrp – Valor das rendas propostas para o período da concessão;

Vae – Valor da aquisição do equipamento a alienar;

Exp – Experiência comprovada no ramo da restauração.

Todos os factores e subfactores são ponderados numa escala de 0 a 100.

A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.

## 2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS FACTORES

2.1. O factor “Qualidade do projecto de estratégia hoteleira” pretende valorizar a qualificação do pessoal a prestar o serviço, a estratégia promocional dos produtos endógenos do nosso concelho e região e a intervenção, organização e decoração do espaço, e é avaliado pela subsunção das especificações da proposta aos seguintes subfactores, que participarão nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele factor, da seguinte forma:

Subfactor – Qualificação do pessoal			
Muito Bom	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal, documentação abonatória de entidades que aferem a qualidade dos e por serviços prestados indicação de prémios ou referências em revistas especializadas.	100	40%
Bom	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal, documentação abonatória de entidades que aferem a qualidade dos e por serviços prestados.	75	
Suficiente	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal.	50	

Insuficiente	O concorrente não apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal.	25	
<b>Subfactor – Estratégia promocional dos produtos endógenos</b>			
Muito Bom	O concorrente apresenta ementas com predominância de produtos e receitas regionais e locais e lista de vinhos compatíveis, apresentando uma estratégia, coerente e integrada, de promoção dos produtos endógenos do concelho de Tábua e região da Beira Serra.	100	40%
Bom	O concorrente apresenta “ementas” com predominância de produtos e receitas regionais e locais e lista de vinhos compatíveis, apresentando uma estratégia de promoção dos produtos endógenos de Tábua e região da Beira Serra	75	
Suficiente	O concorrente apresenta listas com predominância de produtos e receitas regionais e locais e lista de vinhos compatíveis.	50	
Insuficiente	O concorrente não apresenta ementas com predominância de produtos e receitas regionais e locais e lista de vinhos compatíveis.	25	
<b>Subfactor – Intervenção, organização e decoração do espaço</b>			
Muito Bom	Apresenta um plano de intervenção, organização e decoração que privilegia a a coerência do conjunto edificado e introduzindo novos elementos que concorram para a valorização do espaço.	100	20%
Bom	Apresenta um plano de intervenção, organização e decoração que privilegia a a coerência do conjunto edificado.	75	
Suficiente	Apresenta um plano de intervenção, organização e decoração.	50	
Insuficiente	Não apresenta um plano de intervenção, organização e decoração.	25	

De onde resulta que:

$$Q_p = (0.40 \times \text{qualificação do pessoal} + 0.40 \times \text{estratégia promocional dos produtos endógenos da Beira Serra} + 0.20 \times \text{intervenção, organização e decoração do espaço}) \times 0.40$$

12.2 O factor “Valor das rendas propostas para o período da concessão” é avaliado pela subsunção da especificidade da proposta à seguinte fórmula, cuja valia participará nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele factor, seguindo a seguinte fórmula:

$$V_{rp} = ((\text{Preço proposto} / \text{preço da mais alta proposta}) \times 100) \times 0.30$$

12.3. O factor “Valor de aquisição do equipamento a alienar” é avaliado pela subsunção da especificação da proposta à seguinte fórmula, cuja valia participará nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das proposta naquele factor, segundo a seguinte fórmula:

$$Vae = ((\text{Preço proposto} / \text{preço da mais alta proposta}) \times 100) \times 0.10$$

A não apresentação de proposta para a aquisição do equipamento implica a atribuição de zero pontos neste factor.

12.4. O factor “*Experiência comprovada no ramo da restauração dos responsáveis pela gestão e exploração do estabelecimento*” pretende avaliar a experiência no ramo de restauração dos responsáveis pela gestão e exploração do estabelecimento, seja dos concorrentes em nome individual seja dos sócios das pessoas coletivas, e é avaliado pela subsunção da especificação da proposta aos seguintes descritores, e cuja valia participará nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das proposta naquela factor da seguinte forma:

Igual ou superior a 20 anos	100
Igual ou superior a 10 anos e inferior a 20 anos	75
Igual ou superior a 5 anos e inferior a 10 anos	50
Inferior a 5 anos	25

### Cláusula 13.<sup>a</sup>

#### Documentos de Habilitação

O Concorrente a quem venha a ser adjudicado o presente procedimento, deverá, no **prazo de cinco dias úteis** a contar da notificação da decisão de adjudicação, apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme modelo II ao programa de concurso;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e i) do art.º 55.º do C.C.P., a saber:
  - i) Documento comprovativo em como não foi condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas colectivas, de não terem sido condenadas por aqueles

crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efectividade de funções;

ii) Declaração que ateste que a situação do adjudicatário se encontra regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal, ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se situe o seu estabelecimento principal;

iii) Declaração que ateste que a situação do adjudicatário se encontra regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal, ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se situe o seu estabelecimento principal;

iv) Documento comprovativo em como não foi condenado por sentença transitada em julgado por crimes de participação em actividades de uma organização criminosa, corrupção, fraude, branqueamento de capitais, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoa singular; No caso de se tratar de pessoas colectivas, de não terem sido condenadas pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efectividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação.

§ Quando o adjudicatário for um agrupamento de pessoas singulares ou colectivas, os documentos exigidos nas alíneas anteriores devem ser apresentados por todos os seus membros.

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

##### **Contrato**

O contrato de concessão será reduzido a escrito.

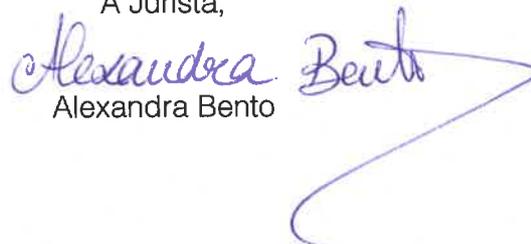
#### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

##### **Legislação aplicável**

Em tudo o que for omissa ao presente programa de concurso, observar-se-á o disposto no C.C.P., com as devidas adaptações, e demais legislação aplicável.

Tábua, 3 de dezembro de 2021

A Jurista,

  
Alexandra Bento

## **Anexo I**

### **MINUTA DE PROPOSTA**

\_\_\_\_\_ (indicar o nome, número de contribuinte, profissão e morada ou firma e sede) depois de ter tomado conhecimento do procedimento \_\_\_\_\_, obriga-se ao pagamento de uma renda mensal, no valor € \_\_\_\_\_, \_\_\_ (por algarismos e por extenso) que não inclui o Imposto sobre o Valor Acrescentado.

Sobre aqueles preços acrescerá o Imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data

Assinatura



## ANEXO II – Modelo de Declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º]

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

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

a)...

b)...

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

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

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

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

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

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

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

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

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

