

PROGRAMA DE CONCURSO

Concessão de Snack-Bar e Café e esplanada, denominado “Ronqueira Lounge Bar” na Praia Fluvial da Ronqueira

Cláusula 1.ª

Identificação e objeto do concurso

1. O presente concurso é designado por concessão de espaço Snack-bar e Café, com Esplanada, denominado “Ronqueira Lounge Bar” na Praia Fluvial da Ronqueira, na freguesia de Mouronho, concelho de Tábua, e preço mínimo mensal da renda é de € 200.00 (duzentos 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.ª

Entidade Adjudicante

1. A entidade adjudicante é o Município de Tábua, sito na Praça do Município, 3240-308, Tábua, com o contacto telefónico 235410340, e com sítio na *internet* em *www.cm-tabua.pt*, e endereço eletrónico *geral@cm-tabua.pt*.
2. A concessão do equipamento “Lounge Bar”, propriedade do Município de Tábua, está sujeita a autorização da Assembleia Municipal, nos termos da alínea p) do n.º 1 do Artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e a gestão da Praia Fluvial da Ronqueira é competência da Câmara Municipal nos termos do nº3 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº97/2018, de 27 de novembro.

Cláusula 3.ª

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.

3. 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.
4. 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.
5. 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 de concurso e pelo caderno de encargos e seus respetivos 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 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. Todavia, os seus membros não podem ser concorrentes no mesmo procedimento nem integrar outro agrupamento concorrente.

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.ª

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 I.V.A., devendo o concorrente referir que aquele acresce o I.V.A. 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.
5. O valor global oferecido será dividido em tantas prestações quanto o n.º total de meses da referida utilização e exploração (24 meses, dois anos), e será pago até ao dia 8 do mês a que diz respeito, sendo o valor apresentado, atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.
6. Os concorrentes deverão manter as suas propostas por um período mínimo de 66 dias.

Cláusula 7.ª

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 do snack-bar e café, 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 em questão;
- e) Documento no qual indique o valor proposto para aquisição do equipamento a alienar.

Cláusula 8.^a

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 espaço de Snack-bar "Ronqueira Lounge Bar" na Praia Fluvial da Ronqueira, seguida do nome ou denominação do concorrente.
2. As propostas deverão dar entrada até às 16H00, do dia 2 de junho de 2025, no Balcão Único da Câmara Municipal, na seguinte morada: Município de Tábua, BU - Balcão Único, Praça da República, 3420-308 Tábua, ou via mail gab.juridico@cm-tabua.pt até 23h59m.
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 verifiquem, 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.^a

Ato Público do Concurso

1. O ato de abertura das propostas é público e terá lugar no Salão Nobre, nos Paços do Município, pelas 16h00m, do dia 3 de junho de 2025.

2. À sessão do ato 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 objeto a exploração do estabelecimento snack-bar e café com esplanada, por um período de 2 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 **€200,00** (duzentos euros), mais 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 fatores e subfactores:

i) Cada fator 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 fatores e subfactores serão aplicados os respetivos coeficientes de ponderação.

Fator	Subfactor	Ponderação
Qualidade do projeto de estratégia do estabelecimento a explorar	- Qualificação do pessoal - Estratégia promocional do "Lounge Bar" e dos produtos endógenos locais e da região - Intervenção, organização e decoração dos espaços	30.00%
Valor da renda proposta para o período de concessão	-----	20.00%
Valor proposto para aquisição do	-----	10.00%



equipamento a adquirir e qualidade do material/design e mobiliário a utilizar		
Apresentação de Plano de atividades para realização de festas, e eventos temáticos na Praia Fluvial da Ronqueira	-----	40.00%

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

$$Cfq = 0.30 \times Qp + 0.20 \times Vrp + 0.10 \times Vae + 0.40 \times Pact.$$

Onde:

Cfq – Classificação final da proposta;

Qp – Qualidade do projeto de estratégia;

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

Vae – Valor da aquisição do equipamento a adquirir;

Pact – Apresentação de Plano de atividades para realização de festas, e eventos temáticos na Praia Fluvial da Ronqueira

Todos os fatores 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 FATORES

2.1. O fator “Qualidade do projeto de estratégia do estabelecimento a explorar, denominado Lounge Bar” e a exploração das atividades desportivas e recreativas/lazer pretende valorizar a qualificação do pessoal a prestar o serviço, a estratégia promocional dos produtos endógenos do nosso concelho e região, e apresentação de Plano de Atividades para realização de festas e eventos temáticos na Praia Fluvial, 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 fator, 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	100	40%	



	prémios ou referências em revistas especializadas.		
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	
Subfactor – Estratégia promocional do “Lounge Bar” e dos produtos endógenos locais e da região			
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	20%
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	
Subfactor – Intervenção, organização e decoração dos espaços			
Muito Bom	Apresenta um plano de intervenção, organização que privilegia coerência do conjunto edificado e espaço envolvente margem e rio Alva e introduzindo novos elementos que concorram para a valorização do espaço.	100	40%
Bom	Apresenta um plano de intervenção, organização e decoração que privilegia 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:

$Qp = (0.40 \times \text{qualificação do pessoal} + 0.20 \times \text{estratégia promocional do "Lounge Bar" e dos produtos endógenos locais e da Região} + 0.40 \times \text{intervenção, organização dos eventos})$

2.2 O fator "Valor da renda 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 fator, seguindo a seguinte fórmula:

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

2.3 O fator "Valor de aquisição do equipamento a adquirir" é avaliado pela subsunção da especificação da proposta à seguinte fórmula, cuja valia participará nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final da proposta naquele fator, segundo a seguinte fórmula:

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

A não apresentação de proposta para a aquisição do equipamento ou a apresentação de proposta inferior ao valor base definido no ponto 4 da cláusula 6ª do caderno de Encargos, implica a atribuição de zero pontos neste fator.

2.4 O fator "Apresentação de Plano de atividades para realização de festas, e eventos temáticos na Praia Fluvial da Ronqueira" é avaliado pela subsunção das especificações da proposta, da seguinte forma:

Muito Bom	Apresenta um plano que permite identificar clara e inequivocamente o número de atividades a realizar, o respetivo cronograma, a identificação do público-alvo e o número previsto de participantes, a descrição dos serviços prestados com indicação da estratégia turística e respetiva legislação inerente.	100
Bom	Apresenta um plano que permite identificar clara e inequivocamente o número de atividades a realizar, o respetivo cronograma e o número previsto de participantes.	75
Suficiente	Apresenta um plano que permite identificar clara e inequivocamente o número de atividades a realizar e o respetivo cronograma.	50
Insuficiente	Não apresenta plano ou apresenta apenas um plano com a identificação do número de atividades a realizar.	25

Cláusula 13.^a

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 constante do Anexo III ao presente Programa;
- 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 afete 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 coletivas, de não terem sido condenadas por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade 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 atividades 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 coletivas, de não terem sido condenadas pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação.

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

Cláusula 14.^a

Contrato

O contrato de concessão será reduzido a escrito.

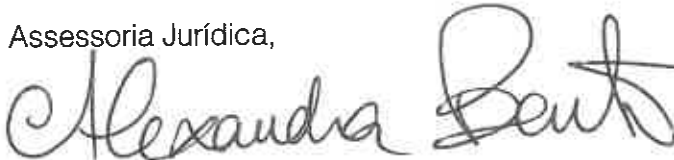
Cláusula 15.^a

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, o CPA, o RJACS e demais legislação aplicável.

Tábua, 20 de maio de 2025,

Assessoria Jurídica,



Alexandra Bento

ANEXO I
Modelo de proposta

_____ (Indicar nome, estado, profissão e
morada, ou
firma, sede e número fiscal), depois de ter (em) tomado perfeito conhecimento do
processo de concurso para " _____", a que se refere o
anúncio publicado no jornal _____ de _____, obriga-se a utilizar e
explorar o imóvel em conformidade com o Caderno de Encargos e demais documentos
patenteados a concurso e ao pagamento do valor total de _____, a efetuar em
prestações mensais no valor de _____, cada, valor este atualizado no
início de cada ano, de acordo com a taxa de inflação em vigor.
Mais declara (m) que se submete (m) em tudo o que respeitar à utilização e exploração,
ao que se achar prescrito na legislação em vigor.

Local e data, _____

Assinatura _____

ANEXO II

[Modelo de declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos, na redação do Decreto Lei n.º 149-2012, de 12 de julho, e de acordo com a circular informativa n.º 1/InCI/2013, de 17/01/2013]

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

comprobativos 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

ANEXO III

Modelo de declaração de habilitação

[a que se refere a alínea a) do n.º do artigo 81º do Código dos Contratos Públicos, na redação do Decreto Lei n.º 149-2012, de 12 de julho e de acordo com a circular informativa n.º 01/InCI/2013, de 17/01/2013]

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), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 — O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação 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 (5)].

(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) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

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

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