

CÂMARA MUNICIPAL DE AZAMBUJA

**CONCESSAO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DA CASA DA CAMARA
AVEIRAS DE CIMA**



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

JUNHO 2023

CONTEÚDO

ARTIGO 1º - PROCEDIMENTO	3
ARTIGO 2º - ENTIDADE ADJUDICANTE.....	3
ARTIGO 3º - ÓRGÃO COM COMPETÊNCIA PARA A DECISÃO DE CONTRATAR	3
ARTIGO 4º - FINALIDADE DA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO	3
ARTIGO 5º - COMISSÃO	3
ARTIGO 6º - CONCORRENTES.....	3
ARTIGO 7º - CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO.....	3
ARTIGO 8º - PREÇO BASE	5
ARTIGO 9º - PRESTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS	5
ARTIGO 10º - VISITA AO LOCAL.....	5
ARTIGO 11º - ENTREGA DAS PROPOSTAS	5
ARTIGO 12º - MONTANTE DAS PROPOSTAS	5
ARTIGO 13º - DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS	5
ARTIGO 14º - HASTA PÚBLICA.....	6
ARTIGO 15.º - ADJUDICAÇÃO.....	7
ARTIGO 16.º - CAUÇÃO	7
ARTIGO 17.º - CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO	7
ARTIGO 18.º - CONTRATO	7
ARTIGO 19.º - DIVULGAÇÃO	8
ARTIGO 20.º LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	8
ANEXO I	9

ARTIGO 1º - PROCEDIMENTO

O presente procedimento consiste na concessão do direito de exploração do Bar da Casa da Câmara de Aveiras de Cima, de acordo com as cláusulas descritas no caderno de encargos.

ARTIGO 2º - ENTIDADE ADJUDICANTE

1. A entidade adjudicante é o Município de Azambuja, com sede na Praça do Município, n.º 19, 2050-315 Azambuja, telefone 263 400 420, e-mail aprovisionamento@cm-azambuja.pt.
2. Para efeitos do presente procedimento, todos os contactos com a entidade adjudicante devem ser efetuados perante o serviço de Aprovisionamento da Divisão Financeira do Departamento Administrativo e Financeiro, através dos contactos acima indicados.

ARTIGO 3º - ÓRGÃO COM COMPETÊNCIA PARA A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar subjacente ao presente procedimento foi tomada pelo Presidente da Câmara Municipal, a 3 de julho de 2023, ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, no uso da competência que lhe foi delegada pela Câmara Municipal de Azambuja, por deliberação datada de 26 de outubro de 2021 (Proposta 5-A/P/2021).

ARTIGO 4º - FINALIDADE DA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

1. A exploração do bar terá como referência a natureza do espaço enquanto centro de convívio aberto à população em geral, bem como as suas características de recriação de uma taberna típica transposta para o contexto contemporâneo, devendo enquadrar-se nesse contexto e ser conduzida de forma a permitir a realização desses objetivos.
2. O edifício situa-se na Rua Ginestal Santos Quitério Nº28 ou Rua Direita do Rossio, 2050-119 Aveiras de Cima (Casa da Câmara).

ARTIGO 5º - COMISSÃO

O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

Presidente da Comissão: Irene Lameiro, Diretora do Departamento Administrativo e Financeiro

Primeiro Vogal Efetivo: Lara Vitorino, Chefe da Divisão Jurídica e Administrativa

Segundo Vogal Efetivo: Ana Cristina Rodrigues, Assistente Técnica da Divisão Financeira (Aprovisionamento)

Primeiro Vogal Suplente: Ricardo Portela, Chefe da Divisão Financeira

Segundo Vogal Suplente: Alexandre Carnide, Técnico Superior da Divisão Financeira (Aprovisionamento)

ARTIGO 6º - CONCORRENTES

1. A esta concessão podem concorrer entidades individuais e coletivas que se proponham a prestar um serviço de qualidade e que disponham de competências e meios para exploração do mesmo;
2. Caso a entidade seja uma pessoa coletiva, esta deverá estar devidamente legalizada quanto à sua constituição;
3. Todas as entidades a concorrer deverão ter as suas respetivas situações regularizadas, para com a Autoridade Tributária (AT), Segurança Social (SS) e para com o Município de Azambuja.

ARTIGO 7º - CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

1. O Critério de adjudicação da concessão do direito de exploração do Bar da Casa da Câmara, será efetuada à entidade que apresentar a proposta economicamente mais vantajosa, que alcance a melhor classificação final obtida pelo resultado da soma das pontuações parciais obtidas nos seguintes fatores e subfatores, conforme a fórmula seguinte:

$$CFP = (70\% \times QP) + (30\% \times PP)$$

CFp – Classificação final da proposta

Qp – Qualidade da proposta

Pp – Preço da proposta

QUALIDADE DA PROPOSTA EM ANÁLISE (Qp) – 70%

Resulta da soma das pontuações parciais obtidas da seguinte fórmula: **Qp = (50% x ExpE) + (50% x FP)**

Sendo o resultado desta fórmula calculado em função da pontuação atribuída a cada um dos subfatores, integrantes da proposta, para a qual está prevista a atribuição das seguintes pontuações:

ExpE - Experiência como empresário no ramo – 50%

Este subfator pretende avaliar a experiência na ótica do empreendedorismo no ramo da restauração do concorrente, sendo atribuído a seguinte classificação:

- Insuficiente - Sem qualquer experiência como empresário – **2 Pontos**
- Suficiente - Com experiência como empresário inferior a 1 ano – **4 Pontos**
- Bom - Com experiência como empresário entre 1 e inferior a 3 anos – **6 Pontos**
- Muito Bom - Com experiência como empresário entre 3 e inferior a 5 anos – **8 Pontos**
- Excelente – Com experiência como empresário superior a 5 anos - **10 Pontos**

FP - Formação profissional no ramo – 50%

Este subfator pretende avaliar a experiência/formação da equipa técnica no ramo da restauração e a afetar à exploração do local, sendo atribuído a seguinte classificação:

- Insuficiente - Sem qualquer formação – **2 Pontos**
- Suficiente - Com experiência e/ou formação inferior a 1 ano – **4 Pontos**
- Bom - Com experiência e/ou formação entre 1 e inferior a 2 anos – **6 Pontos**
- Muito Bom - Com experiência e/ou formação entre 2 e inferior a 3 anos – **8 Pontos**
- Excelente – Com experiência e/ou formação superior a 3 anos - **10 Pontos**

PREÇO DA PROPOSTA EM ANÁLISE (PP) – 30%

Resulta da soma das pontuações parciais obtidas da seguinte fórmula:

$$Pp = 100\% \times Vp$$

Vp = Valor da proposta em análise

Sendo o resultado desta fórmula calculado em função da pontuação atribuída ao subfator, para a qual está prevista a atribuição das seguintes pontuações:

Vp – Valor da proposta em análise – 100%

Este subfator pretende beneficiar a proposta financeira mais benéfica para o Município, sendo atribuído a seguinte classificação em conformidade com o montante da renda mensal apresentado na proposta em análise:

- Proposta até EUR 151,00 – **2 Pontos**
- Proposta entre EUR 152,00 a EUR 250,00 – **4 Pontos**
- Proposta entre EUR 251,00 a EUR 350,00 – **6 Pontos**
- Proposta entre EUR 351,00 a EUR 450,00 – **8 Pontos**
- Proposta superior a EUR 450,00 – **10 Pontos**

2. A classificação final resulta da análise comparativa das várias propostas por aplicação dos subfatores, arredondados às centésimas.

ARTIGO 8º - PREÇO BASE

O preço base inicial da concessão do direito de exploração do Bar da Casa da Câmara de Aveiras de Cima, é de 150 (cento e cinquenta) euros mensais.

ARTIGO 9º - PRESTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

1. As reclamações e pedidos de esclarecimento sobre as peças do procedimento devem ser dirigidos, por escrito, à comissão do procedimento, para o endereço eletrónico aprovisionamento@cm-azambuja.pt, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito pela comissão do procedimento, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
3. A retificação de erros e omissões das peças do procedimento é da competência do órgão competente para a decisão de contratar.

ARTIGO 10º - VISITA AO LOCAL

Os interessados podem, até ao dia útil anterior ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, examinar o espaço, mediante marcação prévia de dia e hora, através do endereço eletrónico aprovisionamento@cm-azambuja.pt.

ARTIGO 11º - ENTREGA DAS PROPOSTAS

1. As propostas deverão ser entregues em envelope fechado, com identificação do nome do concorrente e a seguinte menção “Hasta Pública para concessão do Direito de Exploração do Bar da Casa do Câmara”, até às 16h do dia 18 de julho, na Unidade Técnica de Contratação Pública e Aprovisionamento (Praça do Município 19 Azambuja).
2. O envelope deverá conter dois envelopes fechados, um com a menção Documentos, que deverá conter os documentos constantes no n.º 2 do artigo 13.º, e outro com a menção Proposta, que deverá conter o valor proposto para a renda mensal, bem como os elementos comprovativos da qualidade da proposta, conforme patente no n.º 4 do artigo 13.º.
3. Aquando da entrega das propostas, o concorrente irá receber um recibo de entrega com a indicação das horas e data da entrega da mesma.

ARTIGO 12º - MONTANTE DAS PROPOSTAS

1. O montante da proposta oferecida para a renda mensal deverá ser redigido em numerário e por extenso, ser igual ou superior ao preço base estabelecido (150 - cento e cinquenta euros) e ser obrigatoriamente múltiplos de 10 (dez) euros.
2. Em caso de desigualdade dos montantes apresentados, prevalecerá o montante em extenso.

ARTIGO 13º - DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS

1. Todos os documentos apresentados deverão ser redigidos em português e, no caso de serem manuscritos, apresentarem-se com letra bem legível.
2. Os documentos obrigatórios a inserir no envelope com a menção DOCUMENTOS são os seguintes:
 - i. Identificação completa do concorrente, com indicação do respetivo NIF, da sede ou domicílio fiscal, respetivo contacto telefónico e de endereço eletrónico;
 - ii. Declaração de não dívida à Autoridade Tributária (AT);
 - iii. Declaração de não dívida à Segurança Social (SS);
 - iv. Declaração de não dívida ao Município de Azambuja, a solicitar junto da Divisão Financeira do Município até ao 2.º dia útil anterior ao termo do prazo fixado para a apresentação de propostas;
 - v. Declaração devidamente preenchida de acordo com o modelo Anexo I, em anexo ao Programa do Procedimento.
3. A não apresentação da totalidade dos documentos descritos no número anterior, exclui o concorrente.

4. Os documentos obrigatórios a inserir no envelope com a menção PROPOSTA são os seguintes:
 - i. Valor da Proposta
 - ii. Documentos/declarações que comprovem a experiência como empresário no ramo da restauração;
 - iii. Documentos/declarações que comprovem a experiência/formação profissional no ramo da restauração;
5. Caso não sejam apresentados os documentos/declarações previstas no ponto anterior, será atribuída a menor pontuação prevista no respetivo subfator em análise.

ARTIGO 14º - HASTA PÚBLICA

1. A hasta pública terá lugar no HubsLisbonAzambuja (antigo Inasi) Largo do Esteiro n.º 6 2050-261 Azambuja, no primeiro dia útil após o término do prazo para apresentação de propostas, pelas 10horas.
2. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas e à abertura dos subscritos recebidos, nos termos do artigo 13.º do presente procedimento de hasta pública, mantendo-se inviolados os invólucros das “Propostas”.
3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes, mediante exibição de documento de identificação pessoal e de representação, quando for o caso.
4. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que para o efeito estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato.
5. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados, rubricá-los e deliberar sobre a sua admissão ou exclusão.
6. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.
7. A Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e delibera sobre a eventual necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.
8. Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas em matéria de património, que não tem efeito suspensivo.
9. Reaberto o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas”, deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no n.º 4 do artigo 13.º e interrompe o ato publico para proceder à análise das propostas de acordo com os critérios definidos no artigo 7º do presente Programa.
10. Após concluída a avaliação das propostas e elaborada uma listagem com a respetiva classificação, em conformidade com o critério de adjudicação será reaberto o ato publico para dar conhecimento do resultado da avaliação.
11. Caso se verifique pontuação idêntica, proceder-se-á ao ato de arrematação apenas entre os referidos candidatos, sendo que a base de licitação é o valor proposto.
12. Quando aplicável o ato de arrematação, a concessão será adjudicada ao concorrente que melhor oferecer pela renda mensal, sendo apenas admitido lances múltiplos de 10 (dez) euros.
13. A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto e acrescentada a expressão “adjudicado ao candidato X”.
14. Do Ato Público será lavrada Ata, a qual será assinada por todos os membros da Comissão.
15. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

ARTIGO 15.º - ADJUDICAÇÃO

1. Terminada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente a concessão de exploração do bar a quem tenha oferecido o valor mais elevado e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
2. Não há lugar a adjudicação provisória se não tiverem sido apresentadas propostas válidas, nem licitação igual ou superior ao valor base, ou quando existam fundados indícios de conluio entre os proponentes.
3. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal e será notificada ao adjudicatário, acompanhada da minuta do contrato, num prazo máximo de 3 (três) dias úteis após a adjudicação provisória e após a prestação de caução.
4. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, por escrito, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considera aprovada.

ARTIGO 29º - ANULAÇÃO

O Município de Azambuja reserva-se no direito de, a todo o momento e se assim o julgar mais conveniente para a prossecução do superior interesse público municipal, mormente em face do conteúdo das propostas apresentadas, não adjudicar a qualquer dos concorrentes a cessão de exploração objeto do presente procedimento, bem assim, e em consonância, anular os termos de decorrência do mesmo.

ARTIGO 16.º - CAUÇÃO

1. O adjudicatário provisório deve proceder, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória, ao pagamento, a título de caução, do valor correspondente a dois meses da renda que venha a ser fixada no contrato de concessão, refletindo a licitação feita pelo arrematante.
2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do concessionário.
3. O adjudicatário perde a caução prestada a favor do Município, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das suas obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.

ARTIGO 17.º - CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação caduca se o adjudicatário não prestar caução, no prazo fixado no ponto 1 do artigo 16.º do presente Programa.
2. Quando a situação prevista no número anterior se verifique por facto que não seja imputável ao adjudicatário, será concedido, em função das razões invocadas, um prazo adicional de 2 (dois) dias, sob pena de caducidade da adjudicação.
3. Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.
4. A adjudicação caduca, ainda, caso o adjudicatário não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município e inibição de participar em procedimentos concursais lançados pelo Município pelo prazo de 2 (dois) anos.
5. Nos casos previstos nos números anteriores, o órgão competente para contratar deve adjudicar a quem tiver apresentado a proposta de valor a seguir mais elevado, de forma subsequente.

ARTIGO 18.º - CONTRATO

1. O contrato deve ser celebrado no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
2. Constituem encargo do concessionário a realização de todas as despesas decorrentes da celebração do contrato de concessão.

ARTIGO 19.º - DIVULGAÇÃO

A divulgação da hasta pública será efetuada através de edital, publicitado no portal do Município, bem como nos lugares de estilo, no edifício dos Paços do Concelho e nas sedes das Juntas de Freguesia do Concelho.

ARTIGO 20.º LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa de procedimento, aplica-se o disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público aprovado pelo Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.

ANEXO I
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 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 i) 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