

**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](mailto: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:  $Qp = (50\% \times ExpE) + (50\% \times FP)$

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](mailto: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](mailto: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