



CONCURSO PÚBLICO PARA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO
DO CAFÉ CONCERTO DO CENTRO CULTURAL DE REDONDO
PROGRAMA DE CONCURSO





1. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente concurso é promovido pelo Município de Redondo e dirigido pela Divisão Administrativa e Financeira.

Endereço: Praça da Republica, 7170-011 Redondo; Telefone: 266989210, Correio eletrónico: geral@cm-redondo.pt

2. OBJECTO DO CONCURSO

2.1 O presente concurso tem por objeto a Cessão de Exploração do “Café Concerto do Centro Cultural de Redondo”, em Redondo.

2.2 No dia e hora fixados nos respetivos editais, perante o Município de Redondo, proceder-se-á ao concurso público, por proposta em carta fechada e lacrada, para contrato de Cessão de Exploração do Café Concerto do Centro Cultural de Redondo, com as características constantes do respetivo Caderno de Encargos.

2.3 As propostas, devidamente assinadas, serão redigidas em português, manuscritas ou dactilografadas, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, assim redigidas:

*“F.....(indicar estado, profissão, naturalidade, quando não se trate de Firma), obriga-se a iniciar a exploração do Café Concerto do Centro Cultural do Redondo, no prazo de 30 dias, contados da data da assinatura do contrato de Cessão de Exploração e em conformidade com as condições estabelecidas no “Programa de Concurso” e “Caderno de Encargos”, de que tomou conhecimento, pela importância mensal de(por algarismos e por extenso).
....., de de 2023.*

(assinatura)

(residência)

a) – A indicação da importância na proposta, tanto em algarismos como por extenso, deverá ser feita com tipo de letra e cor de tinta iguais às do corpo da proposta;

b) – O valor mínimo de renda mensal é de **1.100,00€ (mil e cem euros)**, acrescidos de iva à taxa em vigor.





3. CONCORRENTES

3.1 Poderão concorrer todos os interessados devendo, para o efeito, os seguintes documentos:

- a) Fotocópia do Cartão de Cidadão ou bilhete de identidade (se pessoa singular), certidão permanente (se pessoa coletiva);
- b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I;
- c) Plano para exploração do Café Concerto;
- d) Documentos comprovativos da posse da experiência profissional no ramo da restauração/bebidas ou hotelaria;
- e) Documentos comprovativos da frequência de formação profissional no domínio da restauração/bebidas ou hotelaria;

A não apresentação dos documentos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior constitui motivo de exclusão da proposta. A não apresentação dos documentos referidos nas alíneas c), d) e e) não é motivo de exclusão, relevando tal omissão tão só em sede de apreciação das propostas.

3.2 O Município de Redondo pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

3.3 A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a exclusão do concorrente em causa, ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

3.4 Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3.5 Os concorrentes poderão tomar conhecimento *in loco* do espaço e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis para a melhor elaboração das suas propostas devendo, para tal, comunicar essa intenção, por escrito, para o endereço eletrónico referido no ponto 5.1, até ao primeiro terço do prazo fixado para a apresentação de propostas.

3.6 As visitas serão organizadas durante o segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, em data a combinar com todos os concorrentes interessados.





4. PROPOSTAS

4.1 As propostas formuladas nos termos da clausula 2.3, e fechadas num subscrito lacrado com sinete, serão encerradas com os documentos constantes da clausula 3.1 noutro subscrito, tendo a seguinte legenda exterior:

“PROPOSTA PARA CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO CAFÉ CONCERTO DO CENTRO CULTURAL DE REDONDO”

4.2 As propostas serão entregues em mão contra recibo ou pelo correio, em carta registada e deverão dar entrada na Câmara Municipal de Redondo até às **16 horas do dia 19 de junho de 2023**.

§ ÚNICO – As propostas não serão consideradas nem sobre elas será admitida qualquer reclamação se derem entrada depois das **16 horas do dia 19 de junho de 2023**.

5. ACTO PUBLICO

5.1 A abertura das propostas terá lugar em sessão pública da **Reunião de Câmara de 21 de junho, pelas 10,00 horas**.

5.2 Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo cartão de identificação civil.

6. ADJUDICAÇÃO

6.1 Aos concorrentes é facultado pedir quaisquer esclarecimentos antes de se iniciar a abertura das propostas, mas feita esta, não serão admitidas observações ou pedidos de esclarecimentos.

6.2 Os documentos apresentados pelo cessionário serão apreciados pelos membros do órgão executivo presentes na reunião de Câmara, que poderão em caso de dúvidas solicitar ao concorrente ou a outras entidades, todos os elementos e informação indispensáveis para o esclarecimento das mesmas.

6.3 As propostas que não estiverem redigidas nos precisos termos da cláusula 2 ou que não forem acompanhadas dos documentos exigidos na cláusula 3, não serão aceites para concurso, ficando todavia juntas ao processo do concurso no estado em que tiverem sido apresentadas.





6.4 As propostas aceites serão discutidas e apreciadas, com cada um dos concorrentes.

6.5 O Município de Redondo reserva-se o direito de preferir, livremente, a proposta que julgue mais conveniente aos seus interesses, ainda que não a que melhores condições de preço ofereça ou, ainda, de não fazer a adjudicação se assim o entender.

6.6 O Município de Redondo reserva-se o direito de não adjudicar o contrato de cedência de exploração, se motivos supervenientes de fundamentado interesse público o justificarem.

6.7 Conforme previsto na lei não podem candidatar-se os devedores ao Município de Redondo.

6.8 Não serão admitidas propostas apresentadas por concorrentes em nome individual que simultaneamente façam parte de empresas também concorrentes.

7. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE CEDÊNCIA

7.1 O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Redondo, sendo o cessionário notificado para o efeito.

7.2 No caso de o cessionário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito e passará para o concorrente classificado em segundo lugar.

7.3 O concorrente a quem venha a ser feita a adjudicação fica obrigado a custear as despesas do respetivo contrato.

8. CRITÉRIO DE ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

8.1 A seleção e hierarquização das candidaturas admitidas é efetuada com base no indicador **Mérito da Proposta (MP)**.





8.2 Na metodologia de cálculo do indicador *Mérito da Proposta (MP)*, interferem os fatores de avaliação A, B, C e D, a seguir indicados, e será determinado pela soma ponderada das respetivas pontuações parcelares, através da seguinte fórmula:

$$MP=A*0,85+B *0,05+C *0,05+D*0,05$$

Em que:

A - Valor da prestação mensal - ponderação 85%

B - Experiência profissional no ramo da restauração/bebidas ou hotelaria - ponderação 5%

C - Formação profissional na área da restauração/bebidas ou hotelaria ponderação 5%

D - Projeto de exploração - ponderação 5%

As pontuações dos fatores são atribuídas numa escala compreendida entre 1 e 5.

8.2.1 Fórmula de cálculo da pontuação parcelar do Fator A - Valor da prestação mensal proposta.

À proposta de valor de retribuição mais elevado é atribuída a pontuação máxima: 5, sendo as restantes pontuações calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$A=[(P1*5)/P2]$$

Em que:

A - Valor da prestação mensal

P1 - Proposta em análise

P2 - Proposta de valor mais elevado

8.2.2 Referencial de análise e pontuação parcelar do Fator B - Experiência profissional no ramo da restauração/bebidas ou hotelaria.

Será considerada relevante a experiência profissional detida pelo candidato no ramo da restauração e bebidas ou hotelaria, quer o trabalho tenha sido prestado por conta própria ou por conta de outrem, desde que devidamente comprovada por documento idóneo para o efeito.

N.º de anos	Pontuação
Sem experiência	0
<1	1
≥ 1 <2	2
≥ 2 < 3	3
≥3 <4	4
≥ 4	5





8.2.3 Referencial de análise e pontuação parcelar do Fator C - Formação profissional na área da restauração/bebidas ou hotelaria.

Será considerada relevante a formação profissional detida pelo candidato no âmbito da restauração e bebidas, hotelaria ou área afim, qualquer que seja a modalidade (ações de formação, cursos breves, conferências, workshop, etc), bem como a formação académica na referida área e em área afim (ex. Turismo).

Tipologia de formação (horas)	Pontuação
Sem formação	0
Cursos de formação profissional < 10H	1
Cursos de formação profissional ≥ 10 H < 30 H	2
Cursos de formação profissional ≥ 30 H	3
Curso profissional ou tecnológico/outras formações qualificantes de nível secundário e pós-secundário não superior	4
Curso superior	5

Nota 1: para efeitos de conversão em horas das formações, considerar-se-á que 1 dia corresponde a 6 horas de formação.

Nota 2: a pontuação é cumulativa, não podendo, contudo, exceder a escala máxima de pontuação (5).

8.2.4. Referencial de análise e pontuação parcelar do Fator D - *Projeto de exploração*.

Será analisado o conteúdo da Matriz do projeto de exploração e atribuída uma classificação qualitativa em escalões com a seguinte correspondência numérica:

Classificação qualitativa	Fundamentação	Pontuação
Não apresenta matriz do projeto de exploração		0
Incompleto	Não preencheu todos os itens da Matriz do Projeto de exploração	1
Aceitável	Preencheu todos os itens da Matriz do Projeto de exploração de forma suficientemente clara	3
Muito Bom	Preencheu todos os itens da Matriz do Projeto de exploração de forma clara e exaustiva	5

9. Relatório final de apreciação das propostas





9.1 Será elaborado um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas apresentadas, procedendo à sua ordenação tendo por base o critério definido nos pontos anteriores.

9.2 Em caso de empate serão adotados, pela ordem indicada, os seguintes critérios de desempate:

- a) Maior pontuação do fator A - *Valor da prestação mensal*;
- b) Maior pontuação do fator B - *Experiência profissional*;
- c) Maior pontuação do fator C - *Formação profissional*;
- d) Maior pontuação do fator D - *Projeto de exploração*.

9.2.1 Se, uma vez esgotados os critérios de desempate, persistir o empate, será realizado um sorteio público, a realizar pelo júri, a fim de encontrar a proposta vencedora.

9.3 O relatório a que se refere o ponto 9.1. será submetido à apreciação da Câmara Municipal para efeitos de aprovação da intenção de adjudicação, devendo ser dada a possibilidade ao concorrente ou concorrentes preteridos de se pronunciarem em sede de audiência prévia sobre o projeto de decisão final.

9.4 Caso não sejam apresentadas quaisquer alegações, a intenção de atribuição do direito de exploração converter-se-á na decisão final de atribuição desse direito, sem necessidade de nova intervenção do Executivo Municipal.

9.5 No caso de serem apresentadas alegações, as mesmas devem ser apreciadas pela Câmara Municipal, em relatório fundamentado, a manutenção ou não, da decisão de atribuição do direito de exploração.

9.6 A Câmara Municipal reserva-se o direito de decidir não atribuir o direito de exploração, no caso de existirem indícios de conluio, ou em caso de alteração imprevista das circunstâncias que ditem a necessidade de alteração de aspetos das condições de exploração.

10. CAUÇÃO CONTRATUAL

10.1 O cessionário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução correspondente a dois duodécimos do valor anual da cedência, através de depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária, de acordo com as minutas constantes do Anexo II.





10.2 A caução prestada será prestada antes da outorga do contrato e mantida até ao termo do mesmo.

10.3 O cessionário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto na demais legislação aplicável ao procedimento e/ou ao contrato celebrado.

Paços do Concelho, aos 24 dias do mês de maio de 2023

O Presidente da Câmara Municipal





MATRIZ DO PROJETO DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DO CAFÉ CONCERTO
I - DESCRIÇÃO DO PROJETO DE EXPLORAÇÃO
2 - RESPONSÁVEL PELA EXPLORAÇÃO
3 - PLANO DE RECURSOS HUMANOS
4 - PLANO DE MARKETING
5 - PLANO LEGAL (FORMA JURÍDICA)
NOTAS EXPLICATIVAS

(1) Expor, de forma clara e sucinta, em que é que consiste a atividade, sintetizando os aspetos chave e mais relevantes, bem como os objetivos do projeto de exploração.

(2) Identificar a pessoa ou pessoas que vão assumir a responsabilidade pela gestão e exploração do espaço, fazendo referência, em especial, à respetiva experiência profissional ou empresarial e a sua formação relacionando estes aspetos com o negócio a desenvolver.

(3) Determinar os recursos humanos que vai necessitar e estabelecer uma política de contratação a partir de um organigrama com funções definidas para cada pessoa, seja ela sócio ou empregado.

(4) Definir o produto ou serviço a vender, definir público-alvo e como fidelizá-lo, estudar a área a abranger e estabelecer uma estratégia e dar-se a conhecer no mercado.





(5) A forma jurídica da entidade que vai assumir exploração: empresário em nome individual ou se pretende constituir empresa.

ANEXO I

Modelo de declaração

[a que se refere [a alínea a\) do n.º 1 do artigo 57.º](#) do CCP]

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(s) mencionado(s) caderno(s) 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 proibição 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) e c) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º ou na subalínea i) da alínea b) ou alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável.

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





ANEXO II

Modelo de guia de depósito

Vai _____ (designação do cessionário), pessoa colectiva n.º... / portador do bilhete de identidade n.º _____ residente (ou com escritório ou sede) em _____, depositar na _____ (sede, filial, agência ou delegação) da _____ (instituição), à ordem do Município de Redondo, a quantia de _____ (por extenso) _____ (em dinheiro ou representada por), correspondente à caução exigida na cláusula 8.ª do Programa do Concurso Público _____, para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que o cessionário assume em virtude da adjudicação, designadamente nos casos de falta de pagamento da prestação mensal devida pela cedência, das multas aplicadas, das indemnizações devidas, das despesas que o Município tenha efectuado por conta do cessionário.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)





Modelo de garantia bancária

O _____ (designação da instituição bancária), pessoa colectiva n.º _____, com sede em _____, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, com o capital social de _____, presta a favor do Município de Redondo, a pedido e por conta do _____ (designação do cessionário), com sede na _____, pessoa colectiva n.º _____, garantia bancária, no valor de _____ (_____ extenso), correspondente ao valor da caução exigida na cláusula 8.ª do Programa do Concurso Público _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações emergentes do contrato a celebrar com o Município de Redondo.

Consequentemente, obriga-se esta Instituição a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Redondo, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário da presente garantia.

A presente garantia é incondicional e irrevogável, devendo esta Instituição proceder ao pagamento de quaisquer quantias no prazo máximo de cinco dias, após a notificação para o efeito efetuada pelo Município de Redondo, não podendo opor qualquer reclamação de direito ou de facto ou de qualquer forma questionar a justeza ou fundamento do pedido ou a sua conformidade com o disposto no contrato, ou em quaisquer outros documentos do respetivo concurso público.

A presente garantia é válida a partir do momento da sua emissão e manter-se-á em vigor até ser cancelada pelo Município de Redondo, através de comunicação escrita para o efeito e remetida a esta Instituição.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)





Modelo de seguro-caução

A companhia de seguros _____, com sede em _____, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, com o capital social de _____, presta a favor do Município de Redondo, e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com _____ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de _____ (_____ extenso), correspondente ao valor da caução exigida na cláusula 8.ª do Programa do Concurso Público _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que _____ (cessionário), portador do BI n.º _____ / pessoa coletiva n.º _____, com morada/sede em _____, assumirá no contrato correspondente a celebrar com o Município de Redondo.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação, por escrito, do Município de Redondo, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário do seguro.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Redondo, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento.



