

**CONCURSO PARA CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DE UM BAR E
ÁREA DE ESPLANADA NO PARQUE FLUVIAL DA FERRADOSA,
NO CONCELHO DE S. JOÃO DA PESQUEIRA**

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

1. Objeto
2. Prazo de Cedência
3. Fiscalização
4. Deveres do Cessionário
5. Obrigações Complementares
6. Encargos com o Contrato
7. Horário de Funcionamento
8. Transmissão da Cedência de Exploração
9. Rescisão do Contrato de Cedência de Exploração
10. Extinção da Cedência de Exploração
11. Entrega das Instalações
12. Proibição de Encerramento e Abandono
13. Rejeição de Responsabilidades
14. Pagamento da Renda Mensal
15. Caução
16. Pessoal
17. Início e termo da Cedência de Exploração
18. Comunicações

Artigo 1.º
Objeto

O presente concurso tem por objeto a cedência de exploração de um Bar e área de esplanada no Parque Fluvial da Ferradosa, no concelho de S. João da Pesqueira, para desenvolvimento da(s) atividade(s) caracterizada(s) pelo(s) CAE?(S) da Divisão 56 (Restauração e similares) previsto(s) na CAE Ver.3, que melhor se adegue(m) ao espaço em causa.

Artigo 2.º
Prazo de Cedência

- 1 – A cedência de exploração ocorrerá entre os dias 15 de junho de 2024 e 30 de setembro de 2025.
- 2 – A cedência de exploração, termina no seu último dia, sem possibilidade de renovação.

Artigo 3.º
Fiscalização

- 1 – É reservada ao Município de S. João da Pesqueira, o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do cessionário, nos termos impostos pelo programa do concurso e caderno de encargos e legislação em vigor aplicável.
- 2 – Para tanto será assegurada liberdade de circulação e de inspeção a membros do Município devidamente credenciados para o efeito.

Artigo 4.º
Deveres do Cessionário

- 1 – Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário facultará ao Município, todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas do período de exploração.
- 2 – O cessionário obriga-se a manter a limpeza permanente e a conservação de todos os equipamentos existentes no Edifício e Esplanada, reportando imediatamente qualquer anomalia ou dano existente ou que venha a decorrer do exercício da sua atividade.
- 2 – O cessionário obriga-se a garantir a limpeza integral do Parque Fluvial identificado na Planta anexa ao Programa do Concurso, nomeadamente:
 - a) Cortar a relva e manter o espaço sem ervas e outra vegetação espontânea;
 - b) Assegurar a limpeza das casas de banho existentes na Zona do Bar;
 - c) Recolher os resíduos sólidos urbanos e transportá-los para o contentor de RSU's mais próximo, garantindo a recolha seletiva (reciclagem);

Handwritten marks: a large blue loop, a small 'X' at the top right, and the letters 'af' with a vertical line to the right.

- d) Comunicar a existência de anomalias (sistema de rega, fugas de água, avarias elétricas, relva seca, etc.), no prazo máximo de 24 horas após a sua deteção.
- 3 – A recolha dos resíduos referidos na alínea c) do número anterior deverá ser feita transportando os mesmos para local onde o camião de recolha de resíduos sólidos urbanos tenha acesso.
- 4 – A recolha dos resíduos referidos nos números anteriores, pelo camião de recolha de resíduos sólidos urbanos na localidade de Ferradosa decorre todas as semanas às Quartas-feiras e Sábados salvo exceções decorrentes de situações anormais e imprevisíveis (avarias, greves, etc.).
- 5 – O cessionário tem obrigatoriamente que reportar qualquer anomalia verificada nos equipamentos e no espaço e cumprir com todas as condições legais para o exercício da atividade.

Artigo 5.º **Obrigações Complementares**

- 1 – O cessionário obriga-se a manter em ótimas condições de higiene, salubridade e funcionalidade, todas as instalações, equipamentos e recintos afetos à cedência.
- 2 – O pessoal ao serviço deverá apresentar-se em impecável estado de asseio, mantendo a disciplina e educação com todos os clientes, fornecedores e autoridades.
- 3 – Ficam a cargo do cessionário, para além das obrigações referidas no artigo 4.º, os consumos de energia elétrica, água e outros encargos com a atividade.
- 4 – O cessionário deverá celebrar os contratos de fornecimento (luz e água) necessários ao funcionamento do espaço.
- 5 – O cessionário constitui-se fiel depositário da parte das instalações que lhe são destinadas, não podendo introduzir-lhes qualquer alteração, nem efetuar quaisquer obras, sem consentimento prévio do Município.
- 6 – É responsabilidade do cessionário ter todos os equipamentos em bom estado de conservação até ao fim do contrato.
- 7 – O cessionário é obrigado a prevenir atos ilícitos.
- 8 – O cessionário é obrigado a manter em funcionamento o espaço cedido durante os meses de junho a outubro, sendo que, relativamente aos restantes, no caso de não pretender manter o seu funcionamento permanente, deverá submeter pedido fundamentado das razões à aprovação da Câmara Municipal, podendo esta, deliberar pela isenção do pagamento do valor mensal da cedência de exploração durante o período em que o estabelecimento se encontra encerrado, mantendo-se no entanto, em vigor, todas as outras obrigações previstas no caderno de encargos e Programa do Concurso.

9 – O cessionário fica ainda obrigado a disponibilizar os bens cedidos para eventos pontuais realizados pelo município, devendo este comunicar ao cessionário a necessidade com 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

Artigo 6.º
Encargos com o Contrato

Os encargos com o contrato são da responsabilidade do cessionário.

Artigo 7.º
Horário de Funcionamento

As instalações cessionadas funcionarão todos os dias da semana, das 10:00h às 00:00 horas.

Artigo 8.º
Transmissão da Cedência de Exploração

A cedência de exploração é intransmissível, total ou parcialmente, ainda mesmo que por arrendamento, sem prévia autorização do Município, sendo nulos e sem nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário com infração a este preceito.

Artigo 9.º
Rescisão do Contrato de Cedência de Exploração

1 – O contrato pode em qualquer altura ser rescindido, a título de sanção, sempre que ocorra violação de cláusulas contratuais.

2 – O contrato pode também ser rescindido, em qualquer altura e sem direito a indemnização, com aviso mínimo de 90 dias de antecedência por motivos de interesse público devidamente fundamentado.

Artigo 10.º
Extinção da Cedência de Exploração

A cedência de exploração extingue-se após o decurso do prazo estipulado sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização.

Artigo 11.º
Entrega das Instalações

1 – As instalações deverão ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza e com todas as obras e melhoramentos que o cessionário venha a realizar.

2 – Em caso de incumprimento do número anterior procederá o Município à remoção de bens e limpeza das instalações a expensas do cessionário, podendo para tanto utilizar o valor da caução.

3 – A não entrega das instalações findo o contrato por qualquer dos meios admitidos em direito, constituirá ao cessionário a obrigação de pagar, por cada mês que as detenha, a quantia correspondente ao triplo da renda vigente à data da cessação, sem prejuízo do pagamento desta, enquanto a detenção se mantiver e do dever de restituição.

Artigo 12.º

Proibição de encerramento e abandono

1 – Constituem fundamento para rescisão unilateral do contrato de cedência de exploração por parte do Município, sem direito a indemnização, o incumprimento das obrigações constantes nas cláusulas 4.º e 5.º.

2 – O abandono da exploração por parte do cessionário dará ao Município o direito de sequestro sobre todo o equipamento, mobiliário e demais utensílios propriedade do cessionário.

Artigo 13.º

Rejeição de Responsabilidades

O Município não se responsabiliza por quaisquer acidentes que afetem pessoas e bens que possam ocorrer nas instalações ocupadas pelo cessionário.

Artigo 14.º

Pagamento do Valor Mensal

O valor mensal proposto pelo cessionário será pago, mensalmente, no Município, até ao dia 8 do mês a que disser respeito.

Artigo 15.º

Caução

1 – Para garantia do exato e pontual cumprimento das suas obrigações e para cobertura de eventuais danos no mobiliário, equipamentos e utensílios, o cessionário prestará caução no valor correspondente a duas rendas mensais.

2 – O cessionário prestará a caução indicada no número anterior até 5 (cinco) dias após a notificação de adjudicação.

3 – A adjudicação ficará sem efeito nos seguintes casos:

- a) Quando o concorrente cuja proposta foi preferida, não preste caução no prazo estabelecido na notificação da adjudicação, salvo prove ter sido impedido por fato independente da sua vontade e seja considerado justificação bastante.
- b) Quando o concorrente, depois de notificado para outorgar o contrato, não compareça no dia, hora e local fixados para o efeito, perdendo a caução já prestada, salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e seja considerado justificação bastante.

Artigo 16.º **Pessoal**

O cessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor.

Artigo 17.º **Início e termo da Cedência de Exploração**

- 1 – A cedência de exploração terá início no dia 15 de junho de 2024, se outra data não for acordada entre as partes.
- 2 – Findo o prazo da cedência de exploração, o espaço ocupado regressa ao domínio exclusivo do Município, revertendo, para este, as instalações fixas, eventualmente autorizadas, nos termos do n.º4 do art. 5.º do presente caderno de encargos, sem direito a indemnização ao cessionário cessante.
- 3 – O cessionário cessante fica com o direito de levantar os bens móveis, sua propriedade, num prazo a fixar pelo Município.

Artigo 18.º **Comunicações**

As comunicações a efetuar no âmbito do contrato a celebrar na sequência do presente concurso, nomeadamente para efeitos do previsto nos artigos 4.º e 5.º, deverão ser efetuadas para os seguintes contactos:

- Pedro Custódio Vaz Donas Botto;
- Divisão de Planeamento, Obras, Ambiente e Urbanismo;
- Telefone: 254489999
- E-mail: pdonasbotto@sjpesqueira.pt

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a large blue signature and the word "ef" with a checkmark.

CONCURSO PARA CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DE UM BAR E ÁREA DE ESPLANADA NO PARQUE FLUVIAL DA FERRADOSA, NO CONCELHO DE S. JOÃO DA PESQUEIRA

PROGRAMA DO CONCURSO

ÍNDICE

1. Objeto
2. Consulta e disponibilização das peças do procedimento
3. Reclamações, Dúvidas e Esclarecimentos sobre as Peças do Procedimento
4. Prazo de apresentação das Propostas
5. Ato Público do Concurso
6. Documentos da Proposta
7. Modo de apresentação da proposta e demais documentos
8. Valor para efeitos de cedência
9. Critérios de adjudicação
10. Propostas com Variantes
11. Prazo de Validade da Proposta
12. Notificação da Adjudicação
13. Documentos de Habilitação
14. Prestação de Caução
15. Minuta do Contrato
16. Despesas
17. Legislação Aplicável

Anexo I – Modelo de proposta de valor de renda mensal

Anexo II – Planta do Edifício, Esplanada

Anexo III – Modelo de Declaração (al. a) n.1 art. 81.º do CCP)

Anexo IV – Planta da Área a concessionar

Artigo 1.º Objeto

O Município de S. João da Pesqueira propõe-se adjudicar a **“Cedência de Exploração de um Bar e área de esplanada no Parque Fluvial da Ferradosa, no concelho de S. João da Pesqueira”**, conforme plantas constantes nos anexos III e IV.

Artigo 2.º Consulta e disponibilização das Peças do Procedimento

1. O concurso identificado por **“Cedência de Exploração de um Bar e área de esplanada no Parque Fluvial da Ferradosa, no concelho de S. João da Pesqueira”**, tem o respetivo processo no Balcão Único de Atendimento do Município de S. João da Pesqueira, na Av. Marquês de Soveral, n.º67, onde pode ser examinado todos os dias úteis, das 09:00 às 17:00 horas, desde a data de publicação do respetivo anúncio até ao prazo fixado para apresentação das propostas, e no site do Município (www.sjpesqueira.pt).
2. Os interessados poderão obter cópia do processo de concurso mediante solicitação feita diretamente no Balcão Único de Atendimento, contra pagamento de 2,50€ (Dois euros e cinquenta cêntimos), com IVA incluído, em numerário ou cheque à ordem do Tesoureiro Municipal, ou enviado por correio à cobrança, acrescido do pagamento dos respetivos portes.
3. Durante o prazo para apresentação das propostas, os interessados poderão examinar o espaço, o equipamento e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das suas propostas, sendo que as visitas devem ser requeridas ao Presidente da Câmara Municipal, devendo realizar-se no prazo máximo de três dias úteis após a receção do requerimento por parte do mesmo.

Artigo 3.º Reclamações, Dúvidas e Esclarecimentos sobre as Peças do Procedimento

As reclamações, dúvidas e esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitadas, por escrito, até 3 (três) dias úteis antes do prazo limite de entrega de propostas, para o endereço eletrónico: cmsjp@sjpesqueira.pt.

Nota: Os pedidos de esclarecimentos devem ser identificados, no e-mail como assunto, da seguinte forma: **“Pedido de esclarecimento sobre a Cedência de Exploração de um Bar e área de esplanada no Parque Fluvial da Ferradosa”**.

Artigo 4.º Prazo de Apresentação de Propostas

- 1 – As propostas serão entregues até às 17:30 horas do dia 31 de maio de 2024, no Balcão Único de Atendimento do Município de S. João da Pesqueira, na morada referida no artigo 2.º, contra recibo, ou remetidos pelo correio, sob registo e com aviso de receção.
- 2 – Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verificarem, não podendo apresentar reclamação, na hipótese da entrada dos documentos se verificar, já depois de esgotado o prazo de entrega de propostas.

Artigo 5.º
Ato público do concurso

1. Pelas 10:00h do dia útil imediatamente a seguir à data limite para a apresentação das propostas proceder-se-á, no Salão Nobre do Município de S. João da Pesqueira, em ato público à abertura dos invólucros recebidos.
2. Por motivo justificado, pode o ato público realizar-se dentro dos 10 dias subsequentes ao indicado no número anterior, em data a determinar pela entidade competente para a abertura do procedimento.
3. A eventual alteração da data do ato público é comunicada aos interessados.
4. Só poderão intervir no ato público do concurso, as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas, bastando para tanto, no caso de intervenção de titular de empresa em nome individual a exibição de documento de identificação válido.

Artigo 6.º
Documentos da Proposta

A proposta será instruída com os seguintes documentos:

- a) Valor da renda mensal, cuja proposta será elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I a este programa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra de máquina de dactilografia ou impressora, ou com a mesma caligrafia e tinta no caso de ser manuscrita.

Artigo 7.º
Modo de apresentação da proposta e demais documentos

1. A proposta, acompanhada dos documentos referidos no artigo anterior, será encerrada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “**PROPOSTA**”, indicando-se o nome ou denominação do concorrente, e o procedimento a que diz respeito.
2. A proposta e os documentos devem ser redigidos em língua portuguesa, ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a prevalência, para todos os devidos efeitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 8.º
Valor para efeitos de cedência

O valor mínimo da cedência de exploração é de **100€ (cem euros)** mensais, a que acrescerá IVA à taxa legal em vigor.

Artigo 9.º
CrITÉRIOS de Adjudicação

1. A adjudicação será efetuada segundo o critério da **proposta economicamente mais vantajosa para o Município de S. João da Pesqueira**, na modalidade monofator, nos termos do n.º1 do artigo 74.º do Código dos Contratos Públicos, segundo a avaliação do preço ou custo enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, de acordo com o disposto na alínea

b) do n.º 1 do artigo 74.º do Código dos Contratos Públicos, vencendo a proposta com o valor mensal da renda mais elevado.

2. Existindo igualdade de propostas de diferentes concorrentes, apresentando proposta com o mesmo valor de renda mensal, será usado como critério de desempate o sorteio, que se realizará em data e local a fixar, sendo que o mesmo irá decorrer da seguinte forma:

a) Ordenação do Sorteio – Mediante o lançamento de dados, sendo a ordenação definida pela pontuação máxima do lançamento, ou seja, o 1.º lugar no sorteio será ocupado pelo concorrente que obtiver mais pontos no lançamento dos dados, sendo as restantes posições definidas de igual forma. Serão efetuados tantos lançamentos quantos forem necessários até se conseguir ordenar todos os concorrentes;

b) Sorteio – Serão colocadas tantas bolas, quanto o número de concorrentes empatados, uma das quais de cor preta. A retirada de bolas será efetuada respeitando a ordenação indicada na alínea anterior;

c) Vencedor do sorteio – O primeiro concorrente que retire a bola preta será considerado vencedor do sorteio;

d) O primeiro concorrente a retirar a bola será classificado em 1.º lugar na lista de ordenação final das propostas;

e) As restantes posições serão ordenadas utilizando o método definido nas alíneas b) e c), respeitando a ordenação do sorteio.

Artigo 10.º **Propostas com Variantes**

1. Não é admissível a apresentação de propostas que alterem quaisquer pontos, artigos ou cláusulas do Programa do Procedimento ou do Caderno de Encargos ou das condições fixadas noutros documentos que servem de base ao procedimento.

2. Não é admitida a apresentação de propostas com variantes.

3. Para efeitos do presente concurso, proposta com variantes é aquela que apresenta diferenças em relação à proposta base.

Artigo 11.º **Prazo de validade da proposta**

1. Decorrido o prazo de 66 dias, contados da apresentação das propostas, cessa, para os concorrentes que não hajam recebido comunicação de lhes haver sido adjudicado a cedência de exploração, a obrigação de manter as respetivas propostas.

2. O prazo a que se refere o número anterior considerar-se-á prorrogado, por iguais períodos, para os concorrentes que nada requeiram em contrário, mas nunca por mais de 180 dias.

Artigo 12.º **Notificação da Adjudicação**

A adjudicação será notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes, sendo notificado o adjudicatário para apresentar os documentos de habilitação constantes dos artigos seguintes.

Artigo 13.º
Documentos de Habilitação

1. O adjudicatário fica obrigado, nos termos do art. 81.º do CCP, à apresentação dos seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração do **Anexo II**, do qual faz parte integrante e cujo modelo se encontra anexo ao presente Programa de Concurso;
- b) 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.

2. O adjudicatário não pode ser devedor de quaisquer quantias ao Município, a comprovar pelos serviços.

Artigo 14.º
Prestação de Caução

A adjudicação será notificada ao concorrente preferido, determinando-se-lhe que, no prazo de cinco dias úteis, apresente a caução, sob pena de caducidade da adjudicação.

Artigo 15.º
Minuta do Contrato

O concorrente, cuja proposta haja sido preferida, fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, no prazo de cinco dias úteis subsequentes à respetiva notificação, findo o qual, se o não fizer, considerar-se-á aprovada a mesma minuta.

Artigo 16.º
Despesas

Todas as despesas inerentes à elaboração e apresentação de propostas, bem como todas as despesas relacionadas com a celebração do contrato, constituem encargo dos concorrentes ou do adjudicatário, conforme o caso.

Artigo 17.º
Legislação Aplicável

Em tudo quanto estiver omissa no processo que constitui o presente procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos, no Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, o Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, todos na redação mais recente, e demais legislação subsidiária.

Anexo I
Modelo de proposta de valor de renda mensal
(a que se refere a alínea a) do art. 6.º do Programa de Concurso)

_____ (indicar nome, profissão e morada, ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do concurso para "**Cedência de Exploração de um Bar e área de esplanada no Parque Fluvial da Ferradosa, no concelho de S. João da Pesqueira**", propõe-se adjudicar a referida cedência, em conformidade com o Caderno de Encargos, pela renda mensal de €____,____ (_____ euros), a que acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa de ____ %.

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

Data _____ -

Assinatura _____

(Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(S) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva)

Anexo III

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.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), 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.

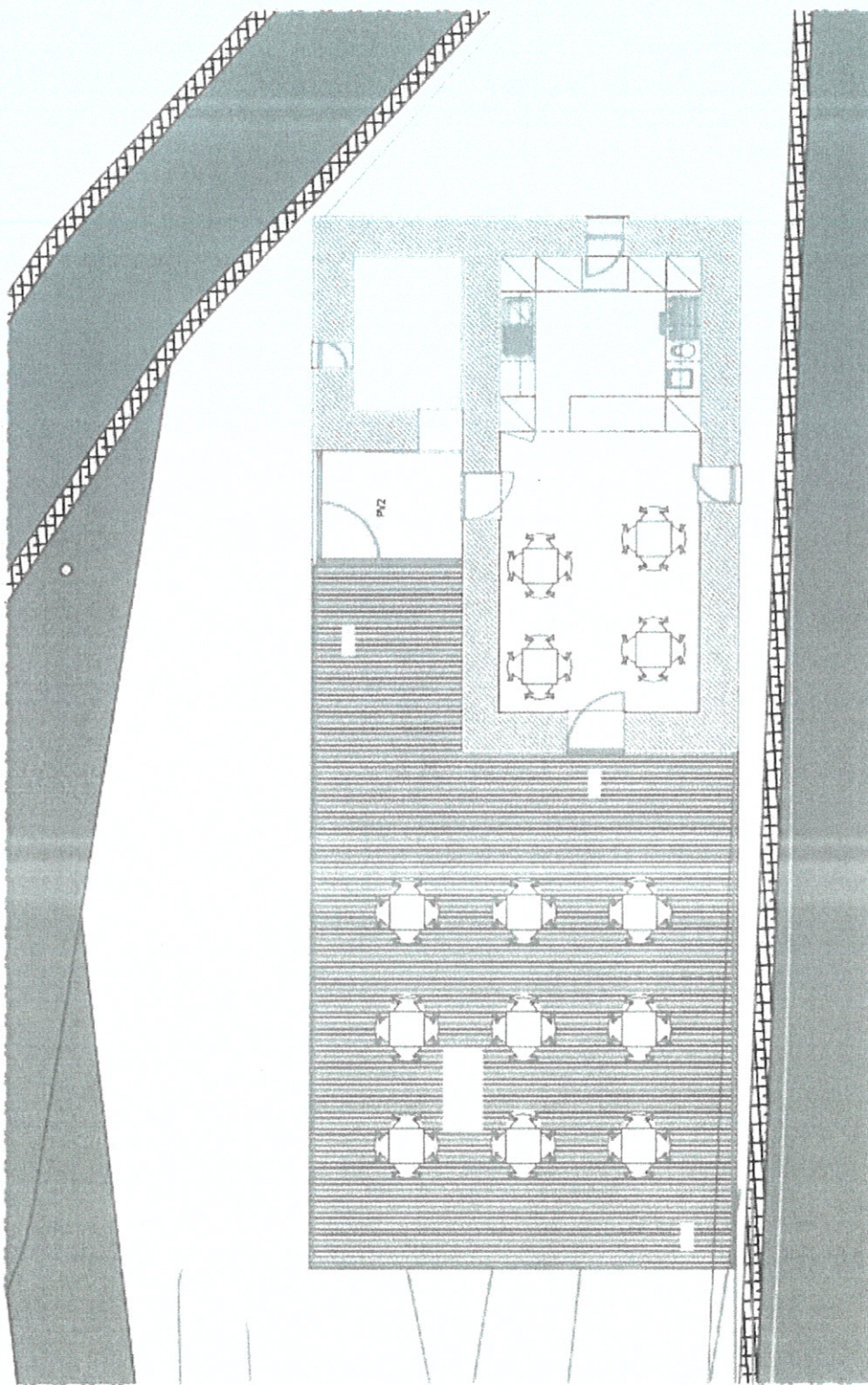
(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(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

ANEXO 2



Planta - BAR