

Programa de Procedimento

HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO ANTIGO POSTO DE TURISMO DE ÍLHAVO E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

geralcmi@cm-ilhavo.pt
www.cm-ilhavo.pt
+(351) 234 329 600

NIPC: 506 920 887

Índice	
1. Objeto	2
2. Entidade contratante.....	2
3. Comissão da hasta pública	2
4. Disponibilização de Elementos.....	2
5. Esclarecimentos	2
6. Valor base da concessão.....	2
7. Modo de apresentação da proposta	3
8. Prazo de apresentação da proposta.....	3
9. Concorrentes.....	3
10. Inspeção ao local	3
11. Documentos da proposta	3
12. Prazo da obrigação de manutenção das propostas.....	4
13. Critério de adjudicação	4
14. Análise das Propostas	6
15. Adjudicação e Aprovação da Minuta do Contrato	7
16. Caução.....	7
17. Legislação aplicável	7
ANEXO I – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA	7
ANEXO II - MODELO DA PROPOSTA	8
ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO	9
ANEXO IV – MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO.....	10

1. Objeto

O presente procedimento de Hasta Pública tem por objeto a “**concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e respetivas instalações sanitárias**”, através da utilização privativa do domínio público municipal, a instalar no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo, sito na Avenida 25 de Abril, n.º 57, 3830-044 – Ílhavo, conforme planta anexa ao caderno de encargos.

2. Entidade contratante

A presente Hasta Pública é promovida pelo Município de Ílhavo, pessoa coletiva de direito público n.º 506 920 887, com sede na Avenida 25 de Abril, 3830-044 Ílhavo, e com o seguinte endereço de correio eletrónico: geralcmi@cm-ilhavo.pt

3. Comissão da hasta pública

O procedimento é conduzido por uma comissão designada pela Câmara Municipal, com competência na matéria, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, nomeadamente:

Presidente da comissão: Paulo Anes, Chefe da Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística;

1.º Vogal efetivo: Natacha Maio, Chefe de Núcleo de Compras, Aprovisionamento e Património;

2.º Vogal efetivo: Ana Rita, Técnica Superior, Gabinete de Apoio Jurídico, Notariado e Execuções Fiscais;

1.º Vogal suplente: Liliana Ramos, Técnica Superior, Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística;

2.º Vogal suplente: Paula Oliveira, Chefe da Divisão de Obras, Investimentos e Ambiente.

4. Disponibilização de Elementos

1. Todos os elementos relativos ao procedimento por Hasta Pública encontram-se disponíveis na internet, no sítio institucional do Município de Ílhavo em www.cm-ilhavo.pt

2. Os interessados poderão requerer cópias das peças do presente procedimento de Hasta Pública, no Gabinete de Atendimento Geral, dentro do horário de normal de expediente, ficando a respetiva emissão sujeita ao pagamento dos valores devidos de acordo com o Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Ílhavo.

5. Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos relativos ao presente procedimento devem ser requeridos por escrito, através do correio eletrónico: geralcmi@cm-ilhavo.pt, pelos interessados até ao 10.º dia útil a contar da data de publicação do edital, dirigido à comissão que preside à hasta pública.

2. A comissão que preside à presente hasta pública prestará os esclarecimentos solicitados no prazo de cinco dias úteis, após a receção do pedido de esclarecimento.

6. Valor base da concessão

O valor mínimo base mensal de concessão é de 300,00 € (trezentos euros), acrescido da taxa de

IVA legal em vigor, não sendo admitidas propostas de valor inferior.

7. Modo de apresentação da proposta

As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado e opaco, podendo ser entregues presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral da Câmara Municipal de Ílhavo ou remetidas por via postal, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal. O sobrescrito exterior deverá conter a identificação do proponente e a menção expressa à designação da hasta pública.

8. Prazo de apresentação da proposta

1. Os interessados deverão proceder à entrega das propostas até às 16H00 do 30.º dia útil a contar da data de publicação do Edital.
2. Se o sobrescrito for enviado por serviço postal, o concorrente é o único responsável pelos atrasos que eventualmente se verifiquem, não podendo por isso considerar-se tempestivamente apresentados os documentos que deem entrada depois da data e hora limites referidas no n.º 1.

9. Concorrentes

Podem concorrer todos os interessados, sejam pessoas singulares ou coletivas, desde que não tenham dívidas para com o Município de Ílhavo e tenham a sua situação contributiva e tributária devidamente regularizada.

10. Inspeção ao local

1. Durante o prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados poderão inspecionar o local e realizar nele os reconhecimentos julgados indispensáveis à elaboração das suas propostas, tendo em consideração que o adjudicatário não poderá invocar o desconhecimento das condições do espaço, nomeadamente físicas e/ou estruturais, para se exonerar das suas responsabilidades.
2. Para o cumprimento do previsto no número anterior, será permitido aos interessados o acesso às instalações ao 10º dia, entre as 9h30m e as 11h30m, após a publicação do Edital, caso este recaia num fim de semana, o acesso será permitido no primeiro dia útil seguinte.

11. Documentos da proposta

Os candidatos devem apresentar, obrigatoriamente, até ao termo do prazo para candidaturas, os seguintes documentos:

1. Declaração contendo a identificação e assinatura do proponente, conforme **Anexo I** ao presente programa.
2. Proposta com a indicação do valor mensal da renda, nos termos do **Anexo II**.
3. Declaração, nos termos do **Anexo III**.
4. Declarações da **Segurança Social** e Administração **Tributária** comprovativas da situação contributiva e tributária regularizadas.
5. **Registo criminal** das pessoas singulares, ou das pessoas coletivas e dos respetivos representantes legais em efetividade de funções.
6. Fotocópia do **cartão de cidadão** ou bilhete de identidade e cartão de **contribuinte** fiscal, no caso de pessoa singular e dos representantes da pessoa coletiva.
7. **Certidão permanente** do registo comercial com a indicação do respetivo código de acesso ou

fotocópia da certidão de registo comercial, válida e atualizada, para as pessoas coletivas;

8. Documento comprovativo de **Registo Central de Beneficiário Efetivo** (RCBE) – Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, se aplicável.

9. Deverá ainda sob pena de exclusão, para análise dos fatores do critério de adjudicação apresentar:

a) **Memória descritiva e justificativa** que permita avaliar a proposta segundo os critérios de adjudicação constantes no ponto 13, designadamente:

- ✓ Descrição das obras que pretende realizar para iniciar a exploração, acompanhada de peça desenhada esclarecedora da intervenção e do(s) respetivo(s) orçamento(s),
- ✓ Descrição de todos os equipamentos e mobiliário a instalar, acompanhada das respetivas fotografias.
- ✓ Descrição do estabelecimento quantos aos serviços a prestar e natureza do estabelecimento de restauração e bebidas a implementar. A descrição deve incluir os produtos a servir.

b) **Curriculum vitae**, que permita avaliar a proposta segundo um dos critérios “Portfolio/Experiência profissional”, com indicação do tempo de serviço ao nível de gerência/direção na área de exploração de estabelecimentos de restauração e de bebidas, acompanhado de comprovativos da experiência profissional, por contra própria ou de outrem, ou seja, declarações das entidades onde esteve a exercer funções e/ou apresentação de documentos comprovativos de que trabalhou por conta própria nesta área (declaração de início de atividade, IRS/IRC).

Caso o concorrente seja uma pessoa coletiva, o(s) curriculum(s) diz(em) respeito ao(s) titular(s) do órgão de direção/gerência da respetiva sociedade comercial ou de quem ficará com a direção efetiva do estabelecimento.

c) Outra documentação, esta facultativa, que o concorrente considere necessária para explicitar o conteúdo e mais-valia da sua proposta, nomeadamente comprovativos de formação profissional.

10. Qualquer outro documento que o concorrente considere indispensável ao esclarecimento dos atributos da proposta.

11. Todos os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

12. A proposta deverá ser assinada pelo candidato, ou seu representante, e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira, a este último, poderes para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.

13. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, a Câmara Municipal de Ílhavo, com competência na matéria, notifica o adjudicatário para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da notificação.

12. Prazo da obrigação de manutenção das propostas

O prazo de validade das propostas é de 120 (cento e vinte) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

13. Critério de adjudicação

1. O critério de adjudicação é o da obtenção da **classificação final mais elevada (CF)**, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$CF=0,45\times P+0,20\times VOS +0,10\times PEP+0,25\times INV$$

Em que:

- **CF:** Classificação Final da proposta
- **P:** Preço proposto (mensal de renda)
- **VOS:** Valências da Oferta de Serviços
- **PEP:** Portefólio / Experiência Profissional
- **INV:** Investimento estimado

✓ **Fator Preço (P)**

Este parâmetro avalia a renda mensal proposta pelo requerente que terá o valor base de 300,00€.

Descritor	Pontuação
≥ a 1.000€	100
≥ a 750€ e < 1.000€	75
≥ a 500€ e < 750€	50
> a 300€ e < 500€	25
= a 300€	0

✓ **Fator Valências da Oferta de Serviços (VOS)**

Este parâmetro pretende avaliar a originalidade dos produtos bem como dos serviços a prestar, valorizando os produtos e serviços inexistentes na envolvente e que melhor possam qualificar a oferta comercial.

O conceito de exploração original baseia-se em métodos ou abordagens que diferem do convencional, que inclua obrigatoriamente ofertas de serviços diversificadas e diferenciadoras, baseadas no conceito de alimentação saudável, meios de confeção alternativos, cozinha de autor.

Descritor	Pontuação
Produtos ou serviços originais de restauração, bebidas, refeições, cafetaria/pastelaria ligeira, gelataria e take away	100
Produtos ou serviços de restauração, bebidas, refeições, cafetaria/pastelaria ligeira, gelataria e take away	75
Produtos ou serviços de restauração, bebidas, refeições, cafetaria/pastelaria ligeira e gelataria	50
Produtos ou serviços de restauração, bebidas, refeições, cafetaria/pastelaria ligeira	25
Que não proponha produtos ou serviços de restauração, bebidas	0

✓ **Fator Portefólio / Experiência Profissional (PEP)**

Descritor	Pontuação
> 10 anos	100
> a 5 e ≤ 10 anos	75
≥ 1 e ≤ 5 anos	50
< a 1 ano	25
Sem experiência	0

✓ **Fator Investimento estimado (INV)**

Descritor	Pontuação
Custo do investimento > a 100.000€	100
Custo do investimento ≥ a 75.000€ e < 100.000€	75
Custo do investimento ≥ a 50.000€ e < 75.000€	50
Custo do investimento ≥ a 20.000€ e < 50.000€	25
Custo do investimento < a 20.000€	0

2. Em caso de empate das propostas ordenadas em primeiro lugar, a adjudicação será efetuada ao concorrente que apresentar a renda mensal mais elevada.

Em caso de novo empate, atender-se-á, sucessivamente, à pontuação dos restantes fatores de ponderação enunciados.

Se mesmo assim persistir o empate, será realizado um sorteio presencial entre as propostas empatadas.

3. A Câmara Municipal reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se considerar que nenhuma das propostas apresentadas satisfaz o interesse público.

14. Análise das Propostas

1. Após a análise das propostas e aplicação do critério de adjudicação plasmado no ponto anterior, a Comissão nomeada para o efeito elabora fundamentadamente um Relatório Preliminar, no qual propõe a ordenação das propostas apresentadas.

2. No relatório preliminar a que se refere o número anterior, a Comissão deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas que:

- a) Sejam entregues ou rececionadas pelo correio fora do prazo definido;
- b) Não reúnam todos os requisitos exigidos no presente procedimento;
- c) Não apresentem os documentos exigidos;
- d) Cujos concorrentes não tenham a situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social.

3. Elaborado o relatório preliminar, a Comissão envia-o a todos os concorrentes para estes se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de 10 dias úteis.

4. Cumprido o disposto no número anterior, a Comissão elabora um Relatório Final fundamentado, no qual pondera as observações, dos concorrentes, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, indicando a ordenação final dos concorrentes.

15. Adjudicação e Aprovação da Minuta do Contrato

1. O relatório final (adjudicação definitiva) e a minuta do contrato de concessão da exploração serão aprovadas em simultâneo pela Câmara Municipal.
2. A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, acompanhada da minuta do contrato, para que este se possa pronunciar sobre o seu conteúdo no prazo de 5 dias úteis a contar da data da notificação.
3. A minuta do contrato considerar-se-á tacitamente aceite caso o adjudicatário não se pronuncie no prazo referido.

16. Caução

1. Para garantia do cumprimento das condições contratuais, o adjudicatário deverá prestar caução no montante equivalente a três meses do valor da renda mensal, no prazo de 10 dias a contar da adjudicação definitiva, podendo a mesma ser prestada através de depósito ou em dinheiro.
2. Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.
3. A não prestação da caução, por facto imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação, passando a mesma para a proposta ordenada no lugar subsequente.
4. A caução pode ser prestada por depósito ou em dinheiro, nos termos do **Anexo IV** do Programa de Concurso. Na opção por depósito o mesmo deverá ser efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem do Município de Ílhavo, na conta caução a indicar, devendo ser expressamente mencionado o fim a que se destina.

17. Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissos no presente programa de procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidades dos mesmos.

Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo



JOÃO ANTÓNIO FILIPE CAMPOLARGO, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo

João António Filipe Campolargo

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

ANEXO I – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

Pessoa singular	
Dados Pessoais	
Nome:	
Morada:	
Código Postal:	
Contacto telefónico:	
Correio eletrónico:	
Dados Fiscais	
Cartão de cidadão/ Bilhete de Identidade:	
Validade:	
NIF:	

ou

Pessoa coletiva (sob a forma de sociedade)	
Dados societários	
Denominação Social:	
Corpos sociais:	
NIPC:	
Contactos	
Morada da sede:	
Código Postal:	
Contacto telefónico:	
Correio eletrónico:	
N.º Certidão Permanente:	

(Assinatura)

ANEXO II - MODELO DA PROPOSTA

..... i), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de
Hasta Pública para a “**concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de
restauração e/ou bebidas a instalar no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo**”, a que
se refere o Edital datado de, venho apresentar proposta da seguinte forma:

Valor base mensal: 300,00 €

Descrição	Valor Proposto
Renda mensal proposta de:	

ii)

À quantia supra acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor de%.

Declara que aceita todas as condições estipuladas no programa do procedimento e caderno de encargos, obrigando-se ao seu cumprimento.

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

....., de, de

(Assinatura)

i) Identificação do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do Concorrente, tratando-se de pessoa coletiva, indicação do nome, estado civil, profissão e residência, ou firma e sede;

ii) Descrever resumidamente o tipo de serviço de restauração e/ou bebidas a que se propõe

ANEXO III – 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 Hasta Pública para a **“concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas a instalar no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo”**, 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 executará 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:
- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (4);
- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (5);
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.
6. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 93.º do DL 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 4 desta declaração.
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.

..... (local), (data), [assinatura].

(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

(4) Declarar consoante a situação

(5) Declarar consoante a situação

ANEXO IV – MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Euro: €

Vai....., residente (ou com escritório) em, na, depositar na(sede, filial, agência ou delegação) da (Instituição), a quantia de (por extenso em moeda corrente) (em dinheiro ou representada por), como caução exigida para a prestação de serviços de, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 89º do Decreto-Lei nº18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual.

Este depósito, fica à ordem do Município de Ílhavo, Pessoa Coletiva de Direito Público n.º 506920887, com sede na Avenida 25 de Abril, 3830-044 Ílhavo, ao qual deve ser remetido o respetivo conhecimento.

(Data)

(Assinatura)