EDITAL

ABERTURA DE CONCURSO PARA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR, SELF-SERVICE E MINIMERCADO DO PARQUE DE CAMPISMO DA ALBUFEIRA DO MARANHÃO

Nuno Paulo Augusto da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Avis:

Torna público que, em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Avis, se encontra aberto **o concurso para a Cessão de Exploração do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão**, situado na Freguesia e Concelho de Avis, nos termos a seguir descritos:

1. Entidade Pública Contratante: Município de Avis.
2. Objeto do Concurso: O concurso aberto pelo presente edital tem por objeto a cessão de exploração do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão composto por área de Cozinha, Despensa e W.C., e duas zonas públicas, a Sala de Refeições e o Minimercado, instalado no Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão, situado na Freguesia e Concelho de Avis e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1421.º. Do objeto do presente contrato de cessão de exploração não consta o Salão de Jogos, situado junto ao edifício.
3. Candidatos: Podem candidatar-se pessoas singulares ou coletivas, de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro (nomeadamente, não serem devedores ao Município de Avis, ao Estado Português e à Segurança Social e/ou encontrarem-se em estado de insolvência, fase de liquidação, dissolução, cessação da atividade ou qualquer processo análogo) e desde que possuam experiência no exercício da atividade de restauração.
4. Local, data limite e formalização das propostas:
    a. As propostas deverão ser entregues pessoalmente na Divisão de Administração Geral do Município de Avis, **até às 12.30 horas, do dia 10 de Abril de 2017**, sob pena de não serem admitidas.
    b. As propostas devem ser redigidas em conformidade com o modelo constante do Programa de Concurso (anexo I ao presente edital).
    c. Documentos que devem acompanhar as propostas: os que vêm referidos no art.º 4.º do Programa de Concurso.
    d. As propostas são apresentadas em invólucro opaco, fechado e lacrado, com a seguinte menção: "Candidatura à Cessão de Exploração do

Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão".

5. Critérios de adjudicação: a adjudicação será feita à proposta mais vantajosa, tendo em conta, por ordem decrescente, os seguintes fatores:
6. Experiência na gestão e exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas, que garanta a prestação de um serviço de qualidade, comprovada através do respetivo *curriculum comercial* (experiência e mérito profissionais) – 20%;
7. Valor proposto de prestação mensal – 25%;
8. Projeto conceptual do espaço – 25%;
    a. O projeto conceptual do espaço é constituído por uma memória descritiva, que deve conter os seguintes itens: público-alvo; tipo de ementas; adaptabilidade ao espaço em que está integrado (Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão); plano do pessoal a utilizar e respetivas habilitações profissionais; dinamização do espaço; capacidade de colaboração com o Município na realização de eventos (ex. serviço de "*catering*"); tipo de enquadramento estético nas áreas a contratar; outros aspetos que considere relevantes para apreciação da candidatura.
9. O prazo de entrada em funcionamento após a assinatura do contrato de cessão de exploração – 30%.
10. Prazo pelo qual é realizado o contrato de cessão de exploração: 1 (um) ano a contar da data da celebração do respetivo contrato, com a possibilidade de renovação por períodos sucessivos de 1 (ano) se não for denunciado por nenhuma das partes com antecedência mínima de 60 dias seguidos, relativamente ao termo do seu prazo.
11. Base de licitação: A base de licitação para o valor mensal da prestação é de 150,00€ (cento e cinquenta euros). Ao valor da prestação mensal acresce IVA à taxa em vigor.
12. Decisão final: A decisão final do presente concurso ocorrerá por deliberação da Câmara Municipal a tomar na sua reunião do órgão.
13. Outras condições: As demais condições do presente concurso constam do Programa de Concurso (anexo I).
14. Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso; Clausulado Jurídico a incluir no contrato a celebrar): o processo de concurso pode ser consultado na Divisão de Administração Geral, ou podem ser

requeridas fotocópias do mesmo contra o pagamento do valor devido, pago em numerário ou em cheque na Tesouraria do Município de Avis.

15. O Município de Avis reserva-se o direito de solicitar aos candidatos os esclarecimentos que entender necessários e convenientes para a decisão do presente processo, assim como, de não adjudicar qualquer proposta, se entender que nenhuma delas salvaguarda plenamente os interesses do Município de Avis, e ainda de não adjudicar à proposta mais elevada, se julgar que assim convém aos interesses do Município.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume e divulgado na página do Município na Internet, www.cm-avis.pt.

Município de Avis, 27 de Março de 2017

O Presidente da Câmara,

Nuno Paulo Augusto da Silva

PROGRAMA DE CONCURSO

Artigo 1.º
Objeto

1 – O concurso tem por objeto a cessão de exploração do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão, composto por área de Cozinha, Despensa e W.C., e duas zonas públicas, a Sala de Refeições e o Minimercado, instalado no Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão, situado na Freguesia e Concelho de Avis e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1421.º.

2 – Do objeto do presente contrato de cessão de exploração não consta o Salão de Jogos, situado junto ao edifício.

Artigo 2.º
Dos candidatos

Podem candidatar-se pessoas singulares ou coletivas, de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro (nomeadamente, não serem devedores ao Município de Avis, ao Estado Português e à Segurança Social e/ou encontrarem-se em estado de insolvência, fase de liquidação, dissolução, cessação da atividade ou qualquer processo análogo) e desde que possuam experiência no exercício da atividade de restauração.

Artigo 3.º
Prazo e local de apresentação das candidaturas

1 – As candidaturas deverão ser entregues pessoalmente na Divisão de Administração Geral do Município de Avis, até às 12.30 horas, do dia **10 de Abril de 2017**, sob pena de não serem admitidas.

2 – Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua candidatura deverá ser passado recibo comprovativo da entrega.

Artigo 4.º
Modo de apresentação das candidaturas

As candidaturas deverão ser redigidas em conformidade com o modelo anexo, acompanhadas da documentação exigida no presente programa e colocadas em invólucro opaco, fechado e lacrado, com a seguinte menção: "Candidatura à Cessão de Exploração do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão".

Artigo 5.º

Documentos que devem acompanhar as candidaturas

As candidaturas são acompanhadas dos seguintes documentos:

a) Declaração na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade ou de pessoa coletiva, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, a sede, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social.

b) *Curriculum comercial* do concorrente no domínio da exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas;

c) O projeto conceptual do espaço, constituído por uma memória descritiva, que deve conter os seguintes itens: público-alvo; tipo de ementas; adaptabilidade ao espaço em que está integrado (Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão); plano do pessoal a utilizar e respetivas habilitações profissionais; dinamização do espaço; o conteúdo da conceção do espaço destinado a minimercado; capacidade e disponibilidade para colaboração com o Município na realização de eventos; tipo de enquadramento estético nas áreas a contratar; outros aspetos que considere relevantes para apreciação da candidatura.

d) Documento comprovativo da entrega da declaração periódica de rendimentos mais recente, para efeitos de IRS ou IRC ou a respetiva autorização para consulta da situação;

e) Documento comprovativo como tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal ou a respetiva autorização para consulta da situação;

f) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições para a segurança social ou, se for o caso, no estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal ou a respetiva autorização para consulta da situação;

g) Documento em como não se encontra na situação prevista na alínea i) do artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro (certidão do registo criminal, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou no caso de pessoas coletivas, dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação);

h) Quaisquer outros documentos que o candidato considere essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para a promoção e exploração do estabelecimento objeto do presente concurso.

Artigo 6.º

Visita ao local objeto do concurso

1 – Durante a fase de elaboração das propostas, os interessados podem visitar o espaço objeto do presente concurso.

2 – Para efeitos do número anterior, os candidatos devem requerer, previamente, a visita junto dos serviços da Divisão de Administração Geral, responsáveis pelo presente processo.

Artigo 7.º

Base de licitação

1 – O valor base de licitação para a prestação mensal é de 150,00 euros.

2 – Ao valor da prestação mensal acresce IVA à taxa em vigor.

Artigo 8.º

Prazo de validade da proposta

1 – Os candidatos ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período mínimo de 60 dias contados da data limite para a sua entrega.

2 – O prazo referido no número anterior considera-se automaticamente prorrogado se os concorrentes nada requererem em contrário.

Artigo 9.º

Critérios de adjudicação

1 – A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa, tendo em conta, por ordem decrescente de importância, os seguintes fatores:

a) Experiência na gestão e exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas, que garanta a prestação de um serviço de qualidade, comprovada através do respetivo *curriculum comercial* (experiência e mérito profissionais) – 20%;

b) Valor proposto de prestação mensal – 25%;

c) Projeto conceptual do espaço – 25%;

O projeto conceptual do espaço é constituído por uma memória descritiva, que deve conter os seguintes itens: público-alvo; tipo de ementas; adaptabilidade ao espaço em que está integrado (Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão); plano do pessoal a utilizar e respetivas habilitações profissionais; dinamização do espaço; o conteúdo da conceção do espaço destinado a minimercado; capacidade de colaboração com o Município na realização de eventos (ex. serviço de "*catering*"); tipo de enquadramento estético nas áreas a contratar; outros aspetos que considere relevantes para apreciação da candidatura.

d) O prazo de entrada em funcionamento após a assinatura do contrato de cessão de exploração – 30%.

2 – A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender necessários e convenientes para a tomada da decisão de adjudicação assim como de não adjudicar qualquer proposta, se entender que nenhuma delas salvaguarda plenamente os interesses do Município de Avis, e ainda de não adjudicar à proposta mais elevada, se julgar que assim convém aos interesses do Município.

Artigo 10.º

Decisão final

1 – As propostas serão objeto de apreciação por uma Comissão, a designar por despacho do Presidente da Câmara, a qual deverá elaborar um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas apresentadas.

2 – O relatório final a que se refere o número anterior será submetido à apreciação da Câmara Municipal para efeitos de adjudicação na reunião do órgão.

Aprovado nos termos da deliberação da Câmara Municipal de Avis de 22 de Março de 2017.

CLAUSULADO JURÍDICO A INCLUIR NO CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO A CELEBRAR

Artigo 1.º
Objeto e Fim

1 – O contrato de Cessão de Exploração tem por objeto a Cessão de Exploração do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão, composto por área de Cozinha, Despensa e W.C., e duas zonas públicas, a Sala de Refeições e o Minimercado, situado na Freguesia e Concelho de Avis e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1421.º.

2 – Do objeto do presente contrato de cessão de exploração não consta o Salão de Jogos, situado junto ao edifício.

3 – O espaço cessionado destina-se ao comércio de restauração e minimercado, não podendo ser utilizado para outras finalidades, nem ser sublocado, no todo ou em parte, sem consentimento escrito do Município de Avis.

Artigo 2.º
Prazo

1 – A Cessão de Exploração é celebrada por um prazo de 1 (um) ano, contados da assinatura do respetivo contrato de Cessão de Exploração.

2 – Após o decurso deste prazo, o contrato considera-se automaticamente renovado por períodos sucessivos de um ano se não houver lugar a denúncia das partes ou à sua resolução por parte do Município tendo por base o incumprimento contratual do cessionário.

3 – A denúncia opera-se por comunicação, através de carta registada com aviso de receção, à outra parte, com uma antecedência mínima de 60 dias seguidos.

Artigo 3.º
Condições de pagamento

1 – O valor da prestação mensal contratada começa a ser pago 60 dias após a assinatura do contrato.

2 – Ao valor da prestação mensal acresce IVA à taxa em vigor.

3 – A prestação mensal será atualizada, anualmente, tendo em conta os coeficientes legais em vigor.

4 – À data da celebração do contrato o cessionário prestará uma caução, por uma das formas previstas na lei, no valor de 900,00€ (novecentos euros).

5 – Com a abertura do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão, será libertada 50% do valor da caução, ficando o restante montante caucionado ao cumprimento do presente contrato.

6 – As prestações mensais deverão ser liquidadas até ao dia 10 de cada mês, na Divisão de Administração Geral do Município de Avis.

7 – Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização igual a 10% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

Artigo 4.º

Horário de funcionamento

1 – O cessionário obriga-se a manter o Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão a funcionar ininterruptamente, salvaguardando as folgas para descanso do pessoal, que a existirem não poderão ocorrer aos fins de semanas, feriados e vésperas dos mesmos.

2 – O Horário respeitará as normas em vigor e o Regulamento Interno do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão, podendo ser estabelecido um horário de inverno e outro de verão, ambos a acordar com o Município de Avis.

3 – Qualquer interrupção de funcionamento, parcial ou total, por motivos imprevistos, é comunicado ao Município nas 48 horas seguintes, com a indicação do momento em que tal se verificou e os factos que a motivaram.

4 – As casas de banho existentes no Salão de Jogos, também servem de apoio aos utentes do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado.

Artigo 5.º

Deveres do cessionário

1 – Constituem encargos e deveres do cessionário todos os constantes da legislação aplicável, quer na parte relativa à cessão de exploração, quer a relativa à atividade de restauração e bebidas, higiene, segurança e salubridade, reservando-se o Município de Avis, o direito de solicitar às entidades competentes a fiscalização do cumprimento das mesmas.

2 – Constituem encargo do cessionário todas as obras de adaptação dos espaços à atividade a instalar, bem como quaisquer outras, as quais têm que ser aprovadas pela Câmara Municipal de Avis, ficando a pertencer ao locado sem qualquer direito de indemnização ou retenção.

3 – Constituem ainda encargos e/ou deveres do cessionário:

a) Os custos relativos a água, eletricidade, comunicações, gás, serviços de limpeza, manutenção de equipamentos e vigilância;

b) Limpeza diária das áreas especificas que lhe estão cessionadas e ainda, sempre que se manifeste necessário, de desinfeção e desinfestação;

c) Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º do presente clausulado, ter a funcionar ininterruptamente o cessionado;

d) Garantir elevados níveis de qualidade no exercício da atividade de restauração e minimercado, obrigando-se, para o efeito, a que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação dos utentes do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão e do público em geral, nomeadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato do pessoal e clientela e asseio das instalações, bem como assegurar a existência de material de campismo para venda.

e) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de promover incómodos para os utentes do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado e do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão;

f) Realizar a manutenção preventiva de modo a evitar a degradação de instalações e equipamentos, sendo da sua responsabilidade a reparação de todas as avarias;

g) Para a cedência do Salão de Jogos / Sala de Convívio, deverá o mesmo ser requerido ao Município de Avis, até 5 dias úteis antes da sua utilização. Sempre que tal aconteça, deverá o cessionário proceder à limpeza do espaço e dos WCs.

h) Efetuar a recolha e o acondicionamento diário do mobiliário de esplanada.

Artigo 6.º

Deveres do Município

1 – São deveres do Município:

a) Na hipótese do Município de Avis realizar obras que obriguem o cessionário a encerrar, na totalidade, a sua atividade, este fica isento do pagamento da prestação correspondente ao período de encerramento;

b) O Município de Avis obriga-se a ceder ao cessionário, a título gratuito, o espaço exterior às instalações para exploração de esplanada.

c) O Município de Avis coloca à disposição do cessionário o equipamento que consta em listagem anexa.

Artigo 7.º

Cessão da posição contratual e a subcontratação

Não é admitida a cessão da posição contratual e a subcontratação do cessionário a terceiros.

Artigo 8.º

Incumprimento por facto imputável ao cessionário

1 - Se o cessionário não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, o Município notifica-lo para cumprir dentro de um prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível ou o Município tenha perdido o interesse na prestação.

2 - Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior, o Município pode optar pela efetivação das prestações de natureza fungível em falta, diretamente ou por intermédio de terceiro, ou por resolver o contrato com fundamento em incumprimento definitivo.

3 - Sem prejuízo de outras situações de grave violação das obrigações assumidas pelo cessionário especialmente previstas no contrato, o Município pode resolver o contrato a título sancionatório nos seguintes casos:

a) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao cessionário;

b) Incumprimento, por parte do cessionário, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;

c) Oposição reiterada do cessionário ao exercício dos poderes de fiscalização do contraente público;

d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato, desde que a exigência pelo cessionário da manutenção das obrigações assumidas pelo Município contrarie o princípio da boa-fé.

Artigo 9º

Disposições Finais

Quer o Snack-Bar, Self-Service e o Minimercado, quer o Município de Avis ficam desonerados de quaisquer responsabilidades ou dívidas contraídas pelo cessionário.

Nota: as restantes cláusulas a incluir são as decorrentes da legislação em vigor, nesta matéria.

Aprovado por nos termos da deliberação da Câmara Municipal de Avis de 22 de Março de 2017.

MODELO DA PROPOSTA (Anexo III)

(De acordo com o disposto no Artigo 4.º do Programa de Concurso)

.

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Avis

.

..... (nome, estado civil, profissão, morada e número de contribuinte, ou firma e sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Programa do Concurso para a Cessão de Exploração do Snack-Bar, Self-Service e Minimercado do Parque de Campismo da Albufeira do Maranhão, obriga-se ao seu cumprimento, oferecendo a quantia mensal de ..... (por extenso e por algarismos), a título de prestação mensal.

Acresce a indicação, para os devidos efeitos, de que pretende ter em funcionamento o locado no prazo de.....dias após a assinatura do contrato de Cessão de Exploração.

Avis, _____ / _____ / 2017.

Assinatura

Junta a documentação exigida por força do disposto no disposto no artigo 5.º do Programa de Concurso:

- Declaração, nos termos da alínea a) do artigo 5.º;
- *Curriculum Comercial;*
- Projeto conceptual do espaço, nos termos da alínea c) do artigo 5.º;
- Documento comprovativo da situação tributária ou a respetiva autorização nos termos legais para consulta da mesma;
- Documento comprovativo da situação regularizada relativamente às contribuições para a segurança social ou a respetiva autorização, nos termos legais, para consulta da mesma;
- Certidão do registo criminal.
- Outros documentos nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira.