



CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

PROGRAMA DE CONCURSO

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SANT'ANA – REDINHA –
PROCESSO N.º 001/CPB/SA/16**



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

**CONCURSO PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE E ZONA
ENVOLVENTE DA QUINTA DE SANT'ANA - REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO**

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente concurso consiste na cessão do direito de ocupação e exploração de um imóvel destinado a restaurante e zona envolvente, localizado na Rua de Sant'Ana n.º 27, 3105 - 306 Redinha, sito na freguesia da Redinha, concelho de Pombal, conforme especificações definidas no caderno de encargos.

O espaço objeto do presente concurso, encontra-se situado no prédio a seguir identificado e a zona envolvente está identificada no caderno de encargos.

Prédio urbano, composto de casa de habitação de pedra e cal, de r/c e 1.º andar, com 8 divisões no r/c e 9 no 1.º andar e sótão amplo, com a área total de 987 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1 da freguesia da Redinha e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 5229 a fls. 56 do livro B-14.

2. ENTIDADE ADJUDICANTE:

“MUNICÍPIO DE POMBAL”, (NIPC 506 334 562), com sede no Largo do Cardal, 3100-448 Pombal, com o número de telefone 236 210 500.

3. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar, consubstanciada na autorização de abertura de procedimento, foi determinada por deliberação tomada em Assembleia Municipal de dezanove de fevereiro 2016.

4. PRAZO DA CONCESSÃO

A presente cessão de direito de exploração terá o prazo de 10 anos.

5. VALOR BASE

O valor base da proposta, para adjudicação do direito de concessão do prédio identificado no artigo primeiro, tem como referência o valor da prestação mensal de € 1.000,00 (mil euros).



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

6. CONSULTA DO PROCESSO

O processo de concurso, constituído pelo programa de concurso e o caderno de encargos, encontra-se disponível na plataforma eletrónica de contratação pública em www.compraspublicas.com e no site do Município de Pombal em www.cm-pombal.pt e na Secção de Taxas, Licenças e Metrologia - Edifício dos Paços do Concelho, onde pode ser consultado durante o horário de expediente, até ao termo do prazo para a apresentação das propostas.

7. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues através da plataforma eletrónica de contratação pública em www.compraspublicas.com, no prazo de 15 dias a contar da sua publicação em Diário da República.

8. JÚRI

8.1. O presente procedimento é conduzido por um júri, composto por três membros efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, designados pela entidade competente da decisão de contratar.

8.2. Ao júri do procedimento compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida injuntivamente à entidade adjudicante, nomeadamente, a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, a retificação das mesmas, a aceitação de erros e omissões, a decisão de prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.

8.3. O júri pode ser assessorado por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito a voto.

9. PROPOSTA

9.1. A proposta será constituída pelos seguintes documentos:

a) declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I a este programa;



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

- b) documento idóneo comprovativo de que tem experiência no exercício da atividade de pelo menos 3 anos;
 - c) proposta contendo o valor base mensal a pagar, a qual será proposta pelo concorrente e nunca inferior a € 1.000,00 (mil euros), elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo II a este programa.
- 9.2. A declaração referida na alínea a) do número anterior deverá ser datada e assinada pelo concorrente ou por quem tenha poderes para o obrigar.
- 9.3. O valor mensal constante da proposta é indicado em algarismos e não inclui o IVA.
- 9.4. Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.
- 9.5. A proposta e respetivos documentos devem ser redigidos em língua portuguesa.

10. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os documentos que constituem a proposta, elaborada nos termos do ponto anterior deverão ser remetidas através da plataforma eletrónica de contratação pública em www.compraspublicas.com.

11. MOTIVOS DE EXCLUSÃO

É motivo de exclusão, o concorrente que tenha dívidas em nome do Município de Pombal, certificadas pelos serviços municipais que as detêm, salvo os casos em que esteja formalmente acordado e aprovado pelo Município, um plano de pagamento das mesmas.

12. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação é efetuada segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa para o Município de Pombal, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP, traduzindo-se na proposta de renda a pagar mais elevada.

13. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 13.1. Ao adjudicatário será exigida a apresentação, dos seguintes documentos:
- a) Documento comprovativo de que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

- b) Documento comprovativo de que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas;
- c) Documento comprovativo de que não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, ou tenham o respetivo processo pendente;
- d) Documento comprovativo de que se não tenha sido condenado por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional, ou tenham sido disciplinarmente punidas por falta grave em matéria profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação;
- e) Documento comprovativo de que não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 21 de Setembro, durante o período de inabilidade legalmente previsto;
- f) Documento comprovativo de que não foi objeto de aplicação de sanção acessória prevista no n.º I do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 396/91, de 16 de Outubro, durante o período de inabilidade legalmente previsto;
- g) Documento comprovativo de que não foi objeto de aplicação de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social não declarada, nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado membro da União Europeia de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas, durante o prazo de prescrição da sanção legalmente previsto;
- h) Documento idóneo comprovativo de que tem experiência no exercício da atividade de pelo menos 3 anos.

14. CONCESSIONÁRIO

Durante todo o período de duração do contrato, o adjudicatário deverá ter por objeto social exclusivo a atividade que se encontra integrada na concessão.



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

15. PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO

Ao adjudicatário será exigida caução correspondente ao valor de dois meses de renda da concessão para a celebração do contrato, que será prestada através de depósito bancário à ordem do Município de Pombal.

16. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

É aplicado a modalidade de Concurso Público, nos termos do Código da Contratação Pública.

17. OUTRAS CONDIÇÕES

Para quaisquer questões emergentes do presente contrato é competente o foro do Tribunal da Comarca de Leiria - Instância Local de Pombal.

18. ASSINATURA DIGITAL DO CONTRATO

18.1. O adjudicatário poderá proceder à assinatura do contrato através de certificado digital qualificado, da(s) pessoa(s) que representa essa entidade na outorga do contrato ou mediante certificado digital qualificado para representação de pessoa coletiva.

18.2. Caso opte pela assinatura mediante certificado digital qualificado de representação de pessoa coletiva, deverá apresentar, juntamente com os documentos de habilitação e no mesmo prazo concedido para o efeito, documento comprovativo da legitimidade do titular do certificado para proceder à assinatura do contrato.

19. PROPOSTA VARIANTES

Não são admitidas propostas variantes.

20. VISITAS À QUINTA DE SANT'ANA

Durante o prazo para apresentação de propostas, os interessados poderão visitar a Quinta Sant'Ana e ali realizar os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas, devendo acordar previamente com a Secção de Aprovisionamento e Armazém a data e hora da visita.



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

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), 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) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);
- d) 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) (10);
- e) 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) (11);
- f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 08 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12), durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão -de -obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
- ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
- iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

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 contra -ordenação 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 a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) 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 e constitui contra -ordenação 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 (18)].

-
- (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) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
 - (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
 - (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
 - (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
 - (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
 - (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
 - (10) Declarar consoante a situação.
 - (11) Declarar consoante a situação.
 - (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - (14) Declarar consoante a situação.
 - (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
 - (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
 - (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
 - (18) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º.



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

ANEXO II – PROPOSTA

_____ (indicar o nome, número de contribuinte, profissão e morada ou firma e sede) depois de ter tomado conhecimento do procedimento _____ - Processo n.º _____, obriga-se à prestação pelo preço mensal de € _____, __ (por algarismos e por extenso) que não inclui o Imposto sobre o Valor Acrescentado. Sobre aquele preço acrescerá o Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa legal em vigor.

O prazo da prestação é de __ anos.

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.

Data

Assinatura