



MUNICÍPIO DE PORTEL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

CONCURSO PARA CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS DAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS

José Manuel Clemente Grilo, Presidente da Câmara Municipal de Portel, torna público que, a Câmara Municipal de Portel, deliberou abrir o CONCURSO PARA CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS DAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS

A apresentação de propostas far-se-á no SERVIÇO DE EXPEDIENTE da Câmara Municipal de Portel, até às 17,00 horas do dia 28 de fevereiro e a abertura das propostas será na reunião ordinária da Câmara Municipal de Portel do dia 5 de março de 2025, pelas 16,30 horas.

Outras informações ou dúvidas relacionadas com o presente concurso poderão ser esclarecidas no Gabinete de Apoio à Presidência.

Para constar e lavrou este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Portel e Paços do Município, 7 de fevereiro de 2025,

O Presidente da Câmara

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

Largo D. Nuno Álvares Pereira
7220 - 375 - PORTEL - TELEFONE: 266 619030 / FAX: 266 611347

CONTRIBUINTE N.º 506196445

CONCURSO PARA CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS DAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS

I PARTE

PROGRAMA DE CONCURSO

ARTIGO 1º - No dia e hora fixados nos respetivos editais, perante a Câmara Municipal de Portel, proceder-se-á ao concurso limitado por proposta em carta fechada e lacrada, para **contrato de cedência de exploração do espaço de restauração e bebidas das Piscinas Municipais Descobertas**, com as características constantes do respetivo Caderno de Encargos.

ARTIGO 2º - 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 espaço de restauração e bebidas das Piscinas Municipais Descobertas, no prazo de dez dias, contados da data da assinatura do contrato de cedência 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 200_.

(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 300,00€ (trezentos euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.**

ARTIGO 3º - A proposta deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

- a) **Plano de exploração detalhado;**
- b) **Declaração modelo Anexo I.**

Após a adjudicação, o adjudicatário será notificado para, no prazo de cinco dias, apresentar os documentos de habilitação mencionados no artigo 25.º do Caderno de Encargos.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

Largo D. Nuno Álvares Pereira
7220 - 375 - PORTEL - TELEFONE: 266 619030 / FAX: 266 611347

CONTRIBUINTE N.º 506196445

ARTIGO 4º - As propostas formuladas nos termos do artigo 2º e fechadas num subscrito lacrado com sinete, serão encerradas com os documentos constantes no artigo 3º noutra subscrito, tendo a seguinte legenda exterior:

“PROPOSTA PARA CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS DAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS”

ARTIGO 5º - As propostas serão entregues em mão contra recibo ou pelo correio, em carta registada e deverão dar entrada na Câmara Municipal de Portel **até às 17 horas do dia 28 de fevereiro de 2025.**

a) As propostas não serão consideradas nem sobre elas será admitida qualquer reclamação se derem entrada depois das 17 horas do dia 28 de fevereiro de 2025.

ARTIGO 6º - A abertura das propostas terá lugar em sessão pública da Reunião de Câmara de 5 de março, pelas 16h30m.

ARTIGO 7º - 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.

ARTIGO 8º - As propostas que não estiverem redigidas nos precisos termos do artigo 2º ou que não forem acompanhadas dos documentos exigidos no artigo 3º, não serão aceites para concurso, ficando, todavia, juntas ao processo do concurso no estado em que tiverem sido apresentadas.

ARTIGO 9º - As propostas aceites serão discutidas e apreciadas, com cada um dos concorrentes, em data a fixar na reunião camarária do dia 5 de março de 2025.

ARTIGO 10º - As propostas serão analisadas pelo critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, mediante a aplicação dos seguintes **fatores de avaliação:**

- a) **Preço (P)**
- b) **Plano de Exploração (PE).**

Aos fatores acima identificados é atribuída a seguinte ponderação:

- a) **Preço (P) – 60% (sessenta por cento)**
- b) **Plano de exploração (PE) – 40% (quarenta por cento).**

Será escolhida a proposta economicamente mais vantajosa obtida a partir da seguinte fórmula:

P (pontuação da proposta) = $P \times 60\% + \text{Plano de Exploração} \times 40\%$



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

Largo D. Nuno Álvares Pereira
7220 - 375 - PORTEL - TELEFONE: 266 619030 / FAX: 266 611347

CONTRIBUINTE N.º 506196445

Fatores do Critério de Adjudicação:

Fatores do Critério de Adjudicação

Fatores	Pontuação	Escala (Atributos)
Preço (P)		
No fator preço (P), ter-se-á em linha de conta o seguinte: Pbase = preço base do procedimento Pprop = valor global da proposta	$Valor = ((Pprop - Pbase) / Pbase) * 100$ O valor será arredondado à segunda casa decimal.	De 0 a 100
Coefficiente de Ponderação: 60%		
Plano de Exploração (PE): Número de atividades, eventos e serviços afetos à restauração propostos	De 1 a 5 = 1 ponto De 6 a 10 = 2 pontos De 11 a 20 = 3 pontos De 21 a 30 = 4 pontos Mais de 31 = 5 pontos	De 1 a 5

Coefficiente de Ponderação: 40%

Para efeitos de aplicação do **fator PE**, só serão consideradas atividades, eventos e serviços relevantes, aqueles que se enquadrarem nos objetivos e tipologia da atividade desenvolvida no espaço que é objeto do concurso e que respeitem as características e funcionalidade do mesmo.

ARTIGO 11.º - A Câmara Municipal de Portel reserva-se o direito de não admitir a proposta apresentada por um concorrente que não tenha cumprido todas as cláusulas contratuais em anteriores contratos para o mesmo tipo de contrato ou análogo.

ARTIGO 12.º - Conforme previsto na lei não podem candidatar-se os devedores ao Município de Portel.

ARTIGO 13.º - Não serão admitidas propostas apresentadas por concorrentes em nome individual que simultaneamente façam parte de empresas também concorrentes.

ARTIGO 14.º - Em todos os atos deste concurso aplicar-se-ão completamente as disposições legais respeitantes a fornecimentos públicos na parte que lhe for aplicável diretamente ou por analogia.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

Largo D. Nuno Álvares Pereira
7220 - 375 - PORTEL - TELEFONE: 266 619030 / FAX: 266 611347

CONTRIBUINTE N.º 506196445

II PARTE

CADERNO DE ENCARGOS

ARTIGO 15º – O objeto do presente concurso é a cedência do espaço de restauração e bebidas das Piscinas Municipais Descobertas, para comercialização de todos os produtos de restaurante e café, cumprindo toda a legislação aplicável, não sendo permitido dar-lhe outra finalidade.

- a) O contrato de cedência de exploração é válido por 3 anos consecutivos, podendo ser denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de dois meses;
- b) O espaço encontra-se devidamente apetrechado com equipamento de cozinha, de restauração e mobiliário, o qual será devidamente discriminado no respetivo contrato de cedência de exploração;
- c) Qualquer outro equipamento que o adjudicatário entende necessário adquirir, essa aquisição será da sua responsabilidade, mas não deverá ser adquirido/instalado sem a prévia autorização da Câmara Municipal;
- d) O período e horário de funcionamento será o coincidente com o período e horário dos estabelecimentos similares, porém, por motivos devidamente fundamentados pode a Câmara Municipal autorizar a alteração ao horário de funcionamento;
- e) Atendendo ao espaço a explorar é obrigatório o funcionamento do mesmo durante a época balnear estabelecida para cada ano, podendo encerrar no dia de encerramento das piscinas municipais.

ARTIGO 16º - Os concorrentes deverão apresentar um plano de exploração detalhado. A observância do plano apresentado é determinante para a manutenção do contrato.

ARTIGO 17º - A decisão de adjudicação cabe à Câmara Municipal. Na sequência da decisão de Câmara, o adjudicatário é notificado para, no prazo de cinco dias proceder à apresentação dos seguintes documentos de habilitação:

- a) Proceder à prestação de caução no valor de 400,00 €, que deverá ser efetuada na tesouraria da DAF, ficando à ordem do Município de Portel durante toda a vigência do contrato. Findo o contrato será efetuada a verificação das condições do espaço, e caso seja necessário poderá a referida caução fazer face aos dnos verificados;
- b) Registo criminal do adjudicatário/representante(s) da empresa adjudicatária e quando aplicável, da empresa adjudicatária;
- c) Prova de que a sua situação contributiva perante a Fazenda Pública e o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social se encontra regularizada;
- d) Documentos comprovativos de habilitações para o exercício do ramo de atividade previsto na lei para o estabelecimento concessionado;
- e) Registo de beneficiário efetivo, quando aplicável.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

Largo D. Nuno Álvares Pereira
7220 - 375 - PORTEL - TELEFONE: 266 619030 / FAX: 266 611347

CONTRIBUINTE N.º 506196445

ARTIGO 18º – Decorrido o prazo de 5 dias após a notificação do concorrente posicionado em primeiro lugar para apresentação dos documentos de habilitação e a prestação da caução, se este não apresentar os referidos documentos, a adjudicação caduca e é notificado o concorrente a seguir melhor posicionado para proceder à apresentação dos documentos;

ARTIGO 19º - Após a data da assinatura do contrato de cedência de exploração o cessionário terá dez dias para iniciar a atividade. Por cada dia que exceda o prazo estabelecido no artigo anterior será aplicada multa de 10,00 € cobrada por dedução no depósito de garantia.

ARTIGO 20º - A rescisão do contrato implica a perda da caução que reverterá a favor do Município de Portel.

ARTIGO 21º - O adjudicatário fica proibido de proceder a quaisquer obras no edifício ou equipamento sem o consentimento escrito da Câmara Municipal, podendo a violação implicar indemnização à Câmara Municipal de Portel no valor do prejuízo causado.

ARTIGO 22º –

- a) O cessionário obriga-se a manter o espaço aberto e em funcionamento durante todo o período da concessão de acordo com o estipulado no artigo 17.º do caderno de encargos;
- b) O cessionário obriga-se a manter o espaço aberto e em pleno funcionamento durante todo o período da época balnear, nomeadamente o serviço de restaurante e bar, de acordo ao estipulado no artigo 17.º do caderno de encargos;
- c) A Câmara Municipal reserva-se o direito de rescindir o contrato nas seguintes condições:
 - c1) Se algum dos requisitos definidos nas alíneas a) e b) do artigo 25.º não forem cumpridos;
 - c2) Se o Plano de Exploração apresentado não for integralmente cumprido.

ARTIGO 23.º - A Conservação e manutenção do equipamento instalado pela Câmara Municipal de Portel é da responsabilidade exclusiva do adjudicatário, e qualquer estrago proveniente da má utilização do material será da sua inteira responsabilidade.

ARTIGO 24º - Todo o mobiliário de restauração a utilizar terá que ser de qualidade, estar em boas condições e apresentar segurança ao seu uso por parte dos utentes;

ARTIGO 25.º - Será igualmente da responsabilidade do adjudicatário a contratualização do fornecimento de energia elétrica e de abastecimento de água e de todas as taxas que forem devidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

Largo D. Nuno Álvares Pereira
7220 - 375 - PORTEL - TELEFONE: 266 619030 / FAX: 266 611347

CONTRIBUINTE N.º 506196445

ARTIGO 26.º - O arrendatário fica, ainda, obrigado a proceder à limpeza e manter em estado de asseio o espaço do restaurante, espaços de circulação e instalações sanitárias.

ARTIGO 27.º - A dimensão e a área da esplanada fica dependente de autorização da Câmara Municipal.

Portel e Paços do Município, 31 de janeiro de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

Largo D. Nuno Álvares Pereira
7220 - 375 - PORTEL - TELEFONE: 266 619030 / FAX: 266 611347

CONTRIBUINTE N.º 506196445

Anexo I

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

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 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 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 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 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 os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) 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



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

Largo D. Nuno Álvares Pereira
7220 - 375 - PORTEL - TELEFONE: 266 619030 / FAX: 266 611347

CONTRIBUINTE N.º 506196445

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), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º.

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.