



REGULAMENTO

PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA ARRENDAMENTO DE UM ESPAÇO DESTINADO A VENDA DE PRODUTOS LOCAIS

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

REGULAMENTO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

OBJECTO

1. O presente regulamento tem por objeto a escolha do adjudicatário para efeitos de celebração de um contrato de arrendamento de um espaço destinado a venda de produtos locais e actividades de promoção turística.
2. O espaço objeto do contrato é o identificado a amarelo na planta anexa ao presente regulamento, pertencente ao edifício sito no fundo do jardim municipal de Alfândega da Fé.
3. A celebração do contrato implica a prévia assunção, por parte do interessado vencedor, dos direitos e obrigações decorrentes dos termos e condições do presente regulamento, e da proposta apresentada, bem como de negociação eventualmente ocorrida entre a entidade locadora e o interessado.

Artigo 2º

ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Alfândega da Fé, pessoa coletiva número 506647498, com sede no Largo D. Dinis, 5350-045 Alfândega da Fé, telefone: 279 468 120; fax: 279 463 132; email para efeitos do presente procedimento: cmafe.concursos@gmail.com.

ARTIGO 3.º

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

Os pedidos de esclarecimento devem ser formulados por escrito ao Gabinete de Apoio à Presidente, através do email referido no artigo anterior, até ao penúltimo dia de apresentação de propostas.

ARTIGO 4.º

INSPEÇÃO DO LOCAL

Durante o prazo do concurso os interessados poderão inspecionar o local objeto do arrendamento e realizar nele os

reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

ARTIGO 5.º

JÚRI DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento é dirigido por um júri constituído por três membros efetivos, o qual foi designado por despacho da Presidente de Câmara, de 21/12/2016.

ARTIGO 6.º

PROPOSTA

1. A proposta será redigida em língua portuguesa e acompanhada dos documentos referidos no art. 10º.
2. Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, designadamente o valor mensal que se dispõe a pagar e as condições em que se dispõe a efetuar a exploração.
3. A proposta tem de ser assinada pelo concorrente ou seus representantes legais.
4. Não serão admitidas as propostas que contrariem o estipulado no presente regulamento.

ARTIGO 7.º

PREÇO BASE

1. O preço base fixado corresponde ao valor mínimo que a entidade adjudicante está disposta a contratar.
2. No âmbito do presente procedimento, fixa-se como preço base o valor de 50 euros.

ARTIGO 8.º

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação será feita ao concorrente cuja proposta seja classificada em primeiro lugar, de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores e subfatores:

a) Preço (30%):

- i. De €50,00 a €59,99 – 50 pontos;
- ii. De €60,00 a €69,99 – 60 pontos;
- iii. De €70,00 a €79,99 – 70 pontos;
- iv. De €80,00 a €89,99 – 80 pontos;
- v. De €90,00 a €99,99 – 90 pontos.
- vi. Igual ou superior a €100,00 – 100 pontos.

b) Projeto para venda exclusiva de produtos de origem no concelho de Alfândega da Fé e a promoção de actividades de natureza turística do concelho (30%):

- i. Muito Bom – 100 pontos;

- ii. Bom – 75 pontos;
 - iii. Suficiente – 50 pontos;
 - iv. Insuficiente – 0 pontos.
- c) residência ou sede no concelho de Alfândega da Fé (40%):
- i. Sim – 100 pontos
 - ii. Não – 0 pontos

2. A pontuação final será obtida pela aplicação da seguinte fórmula:

$$pf = (A * 30\%) + (B * 30\%) + (C * 40\%)$$

Legenda:

pf – Pontuação Final

A – Preço

B – Projeto

C – Residência ou sede

3. Na avaliação do fator “Projeto para venda exclusiva de produtos de origem no concelho de Alfândega da Fé e a promoção de actividades de natureza turística do concelho”, será valorizado o seu carácter inovador e a sua importância para a promoção turística do concelho.

ARTIGO 9.º

DOCUMENTOS

A proposta tem de ser acompanhada dos seguintes documentos relativos ao concorrente:

- a) Proposta propriamente dita, mediante o preenchimento de formulário próprio fornecido pela entidade adjudicante;
- b) Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada;
- c) Plano de exploração do local com actividades a desenvolver.

ARTIGO 10.º

PRAZO E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. A proposta e documentos devem ser apresentados dentro dos seguintes prazos:

- a) Propostas em **formato digital**: devem ser entregues até às **23h59** do **décimo dia** a contar da publicitação do anúncio do presente procedimento na página da internet do município.
- b) Propostas em **formato papel**: devem ser entregues até às **16h00** do **décimo dia** a contar da publicitação do anúncio do presente procedimento na página da internet do município.
- c) Em qualquer dos casos referidos nas alíneas anteriores, se o último dia coincidir com feriado, fim-de-semana ou dia em que o município esteja encerrado, aquele dia transfere-se para o **dia útil imediatamente a seguir**, podendo as propostas ser apresentadas até às horas aí indicadas.

2. As propostas, acompanhadas pelos respetivos documentos, podem ser entregues em formato digital, encriptadas com password, e enviadas para o email cmafe.concursos@gmail.com; em alternativa, podem ser entregues em formato papel, em envelope opaco e fechado em cujo rosto se escreverá a palavra “Proposta”, o nome ou denominação do concorrente e a identificação do concurso “ARRENDAMENTO DE ESPAÇO PARA VENDA DE PRODUTOS LOCAIS”.

ARTIGO 11.º

ATO PÚBLICO DO CONCURSO

1. A abertura das propostas será efetuada em ato público, às 10:00 horas do primeiro dia útil posterior ao termo do prazo de apresentação das propostas, no salão nobre da Câmara Municipal de Alfândega da Fé.
2. Os concorrentes que tenham apresentado a sua proposta em formato digital, deverão, no início do ato público, fornecer ao júri do procedimento a password de acesso à respetiva proposta.
3. Os concorrentes ou seus representantes poderão apresentar reclamação dos atos praticados pelo Júri, cabendo à Presidente da Câmara a decisão final em sede de recurso.

ARTIGO 12.º

EXCLUSÃO DE CONCORRENTES

São excluídos os concorrentes cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado no presente regulamento.

ARTIGO 13.º

EXCLUSÃO DE PROPOSTAS

1. São excluídas as propostas que:
 - a) Não contenham a identificação do concorrente;
 - b) Não contenham o preço proposto ou este seja inferior ao preço base;
 - c) Não contenha o Plano de exploração.
2. O júri do procedimento pode propor à entidade adjudicante a exclusão de qualquer proposta que não reúna quaisquer outros elementos que torne impossível a sua avaliação.

ARTIGO 14.º

ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será notificada ao concorrente que apresente melhor proposta.

ARTIGO 15.º

ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não compareça no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato.

2. Nos casos previstos no número anterior o Município de Alfândega da Fé pode, se considerar conveniente, decidir pela adjudicação ao concorrente classificado no lugar imediatamente seguinte.

ARTIGO 16.º

CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

1. Não há lugar a adjudicação quando se demonstre que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência.
2. Na situação prevista no número anterior os concorrentes serão notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar e dos respetivos fundamentos.

ARTIGO 17.º

CONTRATO

1. A minuta do contrato é enviada ao adjudicatário, para aceitação, considerando-se aceite por este caso não haja reclamação nos 2 dias subsequentes à respetiva notificação.
2. O contrato será outorgado no prazo de 5 dias após a decisão da adjudicação, sendo a respetiva data e hora indicada pelo Município de Alfândega da Fé.

TÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

ARTIGO 18.º

PRAZO CONTRATUAL

A locação tem um período de 2 anos, renovável automaticamente por iguais períodos.

ARTIGO 19.º

PREÇO CONTRATUAL

O preço contratual é o da proposta adjudicada, nos termos aí previstos, que consiste na contrapartida financeira (renda mensal) a pagar pelo adjudicatário ao contraente público pelo arrendamento do espaço, atualizável de acordo com os coeficientes de atualização que para cada ano civil forem legalmente fixados para as rendas não habitacionais.

ARTIGO 20.º

PAGAMENTO DA RENDA MENSAL

O valor da renda será pago até ao oitavo dia útil de cada mês a que diga respeito, nos serviços da Tesouraria da Câmara Municipal de Alfândega da Fé.

ARTIGO 21.º

ENTREGA DO ARRENDADO

Na data de entrada em vigor do contrato de arrendamento, a celebrar com o adjudicatário, o Município de Alfândega da Fé entregará àquele a posse do mesmo, nas condições em que se encontra.

ARTIGO 22.º

INÍCIO DE EXPLORAÇÃO

1. O concorrente a quem for adjudicado o contrato obriga-se a proceder ao início da exploração da actividade a desenvolver no espaço locado, logo que o município autorize a posse das instalações disponíveis para o fim a que se destinam, salvo motivo devidamente justificado e aceite pelo Município de Alfândega da Fé.
2. Na falta de quaisquer documentos relativos a licenças ou outras formalidades para o início da exploração, o município promoverá todos os meios disponíveis para a sua supressão, em tudo quanto esteja obrigado pela sua qualidade de locador.

ARTIGO 23.º

FISCALIZAÇÃO DO CONTRAENTE PÚBLICO

É reservado o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do locatário e a legislação que for aplicável à exploração do locado, no sentido de garantir todos os termos impostos pelo presente regulamento, designadamente a qualidade do serviço prestado e as condições de higiene e segurança.

ARTIGO 24.º

CONDIÇÕES GERAIS DE EXPLORAÇÃO

1. O locatário fica obrigado a utilizar as instalações do estabelecimento exclusivamente para os fins a que se destinam.
2. O exercício, nas instalações, de quaisquer outras actividades diferentes das previstas, fica dependente do acordo prévio por parte do Município de Alfândega da Fé.
3. Ficam a cargo do locatário:
 - a) Riscos inerentes à gestão e utilização do equipamento que venha a instalar no locado;
 - b) Limpeza do espaço locado;
 - c) Pagamento de todas as licenças, impostos, multas e encargos que incidam ou decorram da exploração do estabelecimento;
 - d) O pagamento da energia elétrica, água e taxas de saneamento.
4. O locatário responde perante o Município de Alfândega da Fé e demais entidades fiscalizadoras pela ordem e higiene na área e atividade objeto da locação.
5. O locatário pode estabelecer condições mais favoráveis aos associados da Associação Industrial e Comercial de Alfândega da Fé, nomeadamente, um desconto na comissão dos produtos a vender.

ARTIGO 25.º

UTENTES

O locatário será única e exclusivamente responsável pelo estabelecimento e respondendo nos termos do direito aplicável perante terceiros, utentes ou não.

ARTIGO 26º

PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

O locatário fica obrigado a manter o estabelecimento em funcionamento, nos termos da lei.

ARTIGO 27º

DIREITOS DO CONTRAENTE PÚBLICO

1. É reservado ao Município de Alfândega da Fé o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do locatário nos termos impostos pelo presente regulamento e demais legislação em vigor.

2. Qualquer tipo de intervenção que o locatário pretende executar no estabelecimento, fica sujeita a autorização prévia, expressa e escrita por parte do Município de Alfândega da Fé.

ARTIGO 28º

TRANSMISSÃO DA POSIÇÃO DE LOCATÁRIO

A posição de locatário não poderá ser transmitida, total ou parcialmente sem autorização prévia, expressa e escrita do Município de Alfândega da Fé.

ARTIGO 29º

CESSAÇÃO DO CONTRATO

Qualquer dos outorgantes pode fazer cessar o contrato desde que o faça por escrito e com uma antecedência de 1 mês relativamente à data da sua renovação.

ARTIGO 30º

RESOLUÇÃO DO CONTRATO

Constituem causas legítimas de resolução imediata do contrato, nomeadamente, as seguintes:

- a) Abandono pelo locatário, entendendo-se por tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 15 dias seguidos ou 30 interpolados, havendo forte indício do não retomar a atividade de exploração;
- b) O não cumprimento de alguma das condições, encargos, deveres ou responsabilidades previstas no presente regulamento ou outras impostas por lei ou regulamento;
- c) Em geral, o não cumprimento ou desobediência reiterada às instruções do Município de Alfândega da Fé, relativamente à conservação das instalações, eficiência e qualidade do serviço.

ARTIGO 31º

REALIZAÇÃO DE OBRAS

O adjudicatário pode realizar obras de conservação no espaço locado, desde que previamente autorizadas pelo Município de Alfândega da Fé.

ARTIGO 32º

CADUCIDADE DO CONTRATO

1. O contrato caduca automaticamente:
 - a) Com o decurso do prazo definido no contrato, desde que não haja intenção de renovação;
 - b) Com a falência ou dissolução do concessionário, ou, sendo pessoa singular, pela sua morte.
2. O espaço locado deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livres de quaisquer ónus ou encargos.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 33º

OMISSÕES

Em tudo o omissos aplica-se o previsto na legislação aplicável.

ARTIGO 34º

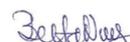
FORO

Estipula como competente o foro da comarca de Bragança, com renúncia a qualquer outro para resolução de qualquer questão surgida no âmbito do contrato a celebrar.

Alfândega da Fé, 21 de dezembro de 2016

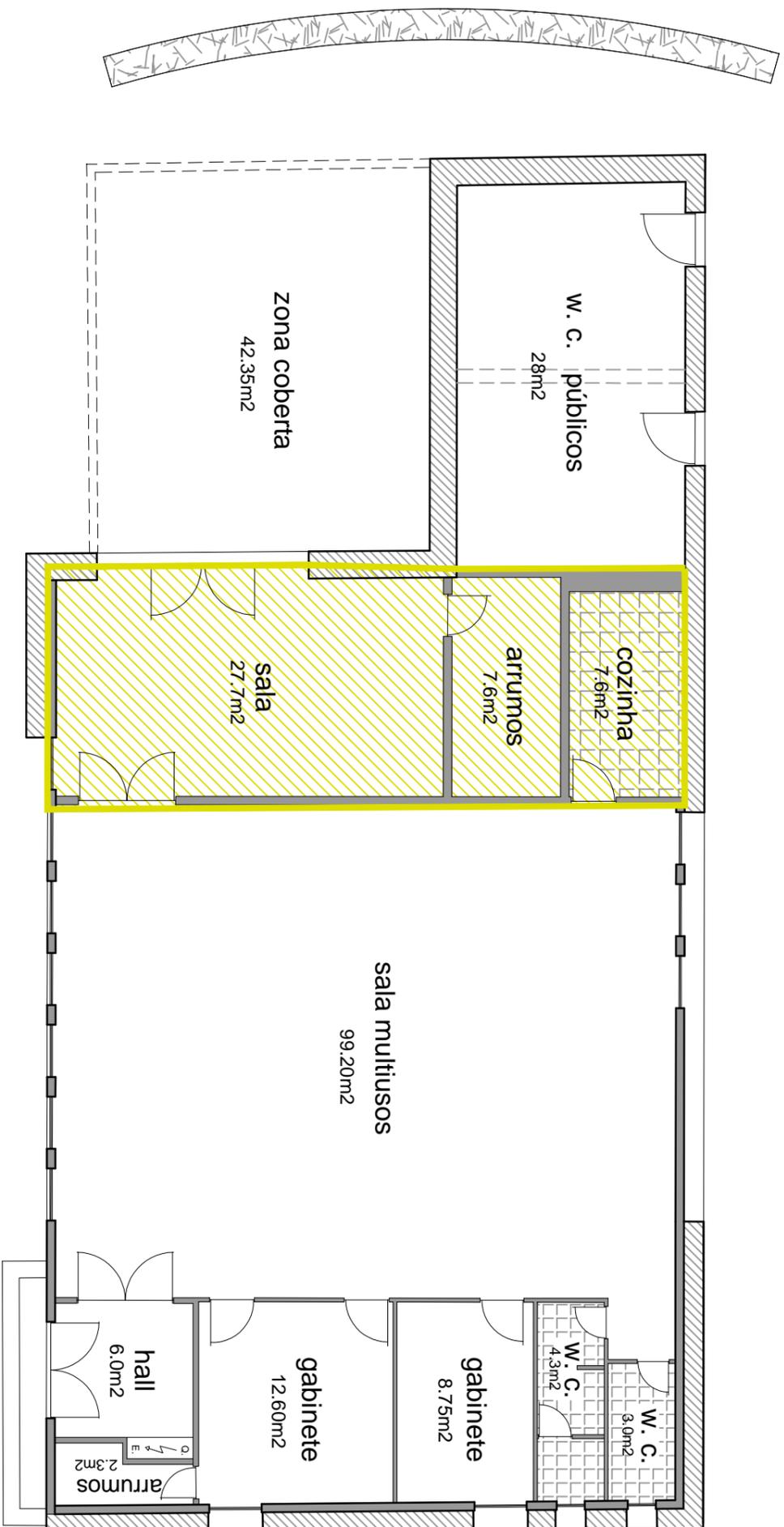
A Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé

21-12-2016



(Berta Ferreira Milheiro Nunes)

mf



DIVISÃO de OBRAS

Chefe de Divisão:

Projetou: José Mário R. Pereira

Topografia: José Mário R. Pereira

PLANTA

escala:

1: 100

Promotor:

CAMARA MUNICIPAL DE ALFANDEGA DA FE

Projeção:

Levantamento Topográfico:
Planta do posto de turismo

folha:

P.H.

data:

Set. 2012



CAMARA MUNICIPAL
ALFANDEGA da FE