



## REGULAMENTO

## ARTIGO 6.º

## PROPOSTA

**PROCEDIMENTO CONCURSAL**  
**APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA**  
**REGULAMENTO**

**TÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

## ARTIGO 1.º

## OBJECTO

O presente regulamento tem por objeto:

Opção 1: Venda do estabelecimento “Bar do Castelo”, sito no Largo do Castelo, na vila de Alfândega da Fé;

Opção 2: Celebração de contrato de cessão de exploração do estabelecimento de bebidas “Bar do Castelo”.

## ARTIGO 2.º

## 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: 279468120; fax: 279462619; 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, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas e prestados também por escrito até ao fim do terço imediato do mesmo prazo.

## ARTIGO 4.º

## INSPECÇÃO DO LOCAL

Durante o prazo do concurso os interessados poderão inspecionar o local objeto da concessão 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 Sra. Presidente de Câmara, de 19/01/2017.

1. A proposta será redigida em língua portuguesa e acompanhada dos documentos referidos no art. 9.º.
2. Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, designadamente o preço de aquisição ou o valor mensal que se dispõe a pagar, consoante se trate, respetivamente, da opção 1 ou da opção 2. Para a opção 2, o concorrente deve ainda indicar as condições em que se dispõe a efetuar a exploração (Plano de Exploração).
3. Para a opção 2, o concorrente deve indicar o valor mensal com referência expressa da não inclusão de IVA. Não fazendo essa referência expressa, o júri do procedimento considerará sempre o preço apresentado sem IVA.
4. A proposta tem de ser assinada pelo concorrente ou seus representantes legais.
5. Não serão admitidas as propostas que contrariem o estipulado no presente regulamento.

## ARTIGO 7.º

## PREÇO BASE

1. O preço base fixado para cada uma das opções referidas no artigo 1.º, corresponde ao valor mínimo que a entidade adjudicante está disposta a contratar.
2. Para a opção 1, fixa-se como preço base o valor de **€30.000,00**.
3. Para a opção 2, fixa-se como preço base o valor (mensal) de **€50,00**.

## ARTIGO 8.º

## CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1. O critério de adjudicação adotado para a **opção 1** é o do **preço mais elevado**.
2. O critério de adjudicação adotado para a **opção 2** é o 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) Plano de Exploração (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

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

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

Legenda:

pf – Pontuação Final

A – Preço

B – Plano de Exploração

C – Residência ou sede

3. Na avaliação do fator “Plano de Exploração”, serão valorizados todos os aspetos que contribuam para a dinamização do estabelecimento.

4. Para efeitos de classificação das propostas, **as melhor posicionadas serão sempre as que indiquem a Opção1, desde que seja respeitado o preço base respetivo.**

#### 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) Para a opção 2, deve ainda ser junto o Plano de Exploração do estabelecimento.

#### ARTIGO 10.º

##### PRAZOS 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 quinto 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 quinto 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](mailto: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 “Bar do Castelo”.**

#### ARTIGO 11º

##### ATO PÚBLICO DO CONCURSO

1. A abertura das propostas será efetuada em ato público, no Salão Nobre da Câmara Municipal, às 10:30 horas do primeiro dia útil posterior ao termo do prazo de apresentação das propostas.

2. 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;

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 abaixo.

## 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 10 dias após a decisão da adjudicação, sendo a respetiva data e hora indicada pelo Município de Alfândega da Fé.

## TÍTULO II

## DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

## SECÇÃO I

**Da Opção 1: Venda do estabelecimento “Bar do Castelo”, sito no Largo do Castelo, na vila de Alfândega da Fé**

## ARTIGO 18.º

## PAGAMENTO DO PREÇO

O comprador pagará ao vendedor, no ato da formalização da entrega do estabelecimento, o preço proposto, de uma só vez.

## ARTIGO 19.º

## UTILIZAÇÃO DO BEM

1. O comprador não está autorizado a realizar quaisquer obras no imóvel, destinadas a dar ao mesmo um fim diferente, nomeadamente, habitacional.
2. Qualquer alteração do fim a que se destina o imóvel, confere ao Município de Alfândega da Fé o direito de resolver o contrato.

## SECÇÃO II

**Da Opção 2: Celebração de contrato de cessão de exploração do estabelecimento de bebidas “Bar do Castelo”**

## ARTIGO 20.º

## PRAZO CONTRATUAL

O prazo de concessão é de **1 ano**, renovável por iguais períodos.

## ARTIGO 21.º

## PREÇO CONTRATUAL

O preço contratual é o da proposta adjudicada, ao qual acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, nos termos aí previstos, que consiste na contrapartida financeira (renda mensal) a pagar pelo adjudicatário ao contraente público pela exploração do bar, atualizável de acordo com os coeficientes de atualização que para cada ano civil forem legalmente fixados para as rendas não habitacionais.

## ARTIGO 22.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 23.º

## ENTREGA DO ESTABELECIMENTO

1. Na data de entrada em vigor do contrato de locação de estabelecimento, a celebrar com o adjudicatário, o Município de Alfândega da Fé entregará àquele a posse do estabelecimento com todos os materiais e equipamentos que integram as respetivas instalações, e que constam da relação (assinada por ambas as partes) que se anexa ao presente regulamento e que fará parte integrante do contrato de concessão de exploração.
2. Quaisquer outros materiais e/ou equipamentos que de futuro venham a ser integrados nas instalações do estabelecimento por parte do Município de Alfândega da Fé, deverão ser objeto de uma relação complementar que ficará a fazer parte integrante do contrato.

## ARTIGO 24.º

## INÍCIO DE EXPLORAÇÃO

1. O concorrente a quem for adjudicado o contrato obriga-se a proceder ao início da exploração do estabelecimento 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. Quaisquer despesas que sejam devidas pela emissão de licenças, serão suportadas pelo adjudicatário.

## ARTIGO 25.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 estabelecimento, 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 26.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, designadamente a manutenção, reparação e assistência técnica de todos os equipamentos afetos às instalações;
  - b) Limpeza do espaço do estabelecimento;
  - c) Pagamento de todas as licenças, impostos, multas e encargos que incidam ou decorram da exploração do estabelecimento, excetuando-se as contribuições prediais;
  - d) O pagamento da energia elétrica, água e taxas de saneamento.
4. O locatário fica obrigado a servir no estabelecimento tudo o que for possível no âmbito do regime jurídico de instalação e modificação de estabelecimentos de restauração e bebidas (Decreto-Lei n.º 48/2011, de 01 de Abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro);
5. 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.
6. O estabelecimento será destinado a Não Fumadores.
7. O locatário obriga-se a disponibilizar material promocional do Concelho, sempre que o contraente público assim o determinar, que para o efeito será fornecido pelo Posto de Turismo.
8. O locatário pode instalar no locado um ponto de venda com produtos locais, se assim for determinado pelo contraente público.

## ARTIGO 27.º

**EQUIPAMENTO, MOBILIÁRIO OU SERVIÇOS ADQUIRIDOS**  
 Dos bens de equipamento, mobiliário ou serviços que sejam adquiridos pelo concessionário, será elaborado e mantido atualizado um inventário.

## ARTIGO 28.º

## CONTRATOS DE TRABALHO

O locatário será exclusivamente responsável pelos contratos de trabalho que efetuar com vista à exploração do estabelecimento, no que respeita à respetiva cessação e créditos emergentes.

## ARTIGO 29.º

## UTENTES

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

## ARTIGO 30.º

## PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

1. O locatário fica obrigado a manter o estabelecimento em funcionamento, pelo menos seis dias por semana, devendo ainda manter o mesmo aberto pelo menos no período compreendido entre as 11h00 e as 22h00.
2. O estabelecimento não pode manter-se aberto para além das 24h00.

## ARTIGO 31.º

## DIREITOS DO CONTRAENTE PÚBLICO

1. É reservado ao Município de Alfândega da Fé o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do concessionário 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.
3. O Município de Alfândega da Fé reserva-se no direito de, pontualmente, com aviso prévio e com demonstrada necessidade, utilizar o espaço do estabelecimento para eventos culturais ou outros de interesse público.

## ARTIGO 32.º

## 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 33.º

## CESSAÇÃO DO CONTRATO

O Município de Alfândega da Fé reserva-se no direito de fazer cessar o contrato, mediante aviso prévio adequado às circunstâncias, sempre que o interesse público o justifique.

## ARTIGO 34.º

## RESOLUÇÃO DO CONTRATO

1. 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 5 dias seguidos ou 10 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 artigo 26.º 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 e tudo o mais relacionado com o disposto no artigo 26.º.

2. À resolução aplica-se igualmente o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo seguinte.

#### ARTIGO 35.º

##### REALIZAÇÃO DE OBRAS

1. O adjudicatário pode realizar obras de conservação e ampliação no estabelecimento, desde que previamente autorizadas pelo Município de Alfândega da Fé.
2. O adjudicatário não pode manter o estabelecimento fechado enquanto as obras referidas no número anterior estejam a ser realizadas.

#### ARTIGO 36.º

##### CADUCIDADE DO CONTRATO

1. O contrato caduca automaticamente:
  - a) Com o decurso do prazo respetivo definido no artigo 20.º, 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 e instalações concessionadas, bem como todos os equipamentos afetos deverão ser entregues em perfeito estado de conservação e livres de quaisquer ónus ou encargos.

#### ARTIGO 37.º

##### OPÇÃO DE VENDA

1. O locatário pode exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel acompanhado do estabelecimento "Bar do Castelo", dentro dos prazos que o Município de Alfândega da Fé lhe venha a conceder, sempre que este decida vendê-lo.
2. O direito de preferência previsto no número anterior é válido apenas na pendência do contrato de locação.
3. No caso de o locatário não pretender exercer o direito de preferência na aquisição, a sua posição no contrato de locação mantém-se até ao momento da sua cessação.

### TÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

#### ARTIGO 38.º

##### OMISSÕES

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

#### ARTIGO 39.º

##### 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.

#### ARTIGO 40.º

##### INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1. O concorrente/adjudicatário 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, podendo ainda 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 qualquer contrato, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
2. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente/adjudicatário obriga-se a prestar quaisquer outras informações adicionais ou apresentar documentos pertinentes, quer durante a fase da celebração do contrato, quer na fase da sua execução.
3. O concorrente/adjudicatário tem ainda pleno conhecimento de que a não prestação das informações ou a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação.

Município de Alfândega da Fé.

A Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé

19-01-2017



(Berta Ferreira Milheiro Nunes)

mfranco