



### REGULAMENTO

#### PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA LOCAÇÃO DE ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL DE PRODUÇÃO DE DOCES E DE PRODUTOS INOVADORES COM BASE EM MATÉRIAS-PRIMAS DE ORIGEM NO CONCELHO OU NA REGIÃO

#### APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

### REGULAMENTO

#### TÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

##### ARTIGO 1.º

##### OBJECTO

1. O presente regulamento tem por objeto a celebração de contrato de cessão de exploração de um estabelecimento comercial/industrial, que se destina à produção e comercialização de doces e de produtos inovadores com base em matérias-primas de origem no concelho ou da região.
2. 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

##### Do Estabelecimento Comercial/Industrial

1. O estabelecimento comercial/industrial objecto do contrato a celebrar é composto de uma universalidade que integra local, móveis, utensílios, licenças, alvarás, etc..
2. O referido estabelecimento comercial/Industrial está instalado na fração autónoma inscrita na matriz predial urbana sob o art. 1765-F, freguesia de Alfândega da Fé, registada na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o art. nº 1454 e é propriedade do Município de Alfândega da Fé.
3. Aquele estabelecimento comercial/industrial encontra-se situada no rés-do-chão direito/sul do pavilhão industrial sito na zona industrial de Alfândega da Fé, constituída por zona de trabalho, instalações sanitárias, vestiários, arrumo para lenha e depósito de gás (no rés-do-chão) e gabinetes de apoio administrativo (no 1º andar), que corresponde à permilagem de 82,96, em conformidade com o Alvará de Utilização nº 5/2007, emitido pelos serviços da Câmara Municipal de

Alfândega da Fé, e registado no livro 1, em 5 de Março de 2007.

##### ARTIGO 3.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: 279 468 120; fax: 279 463 132; email para efeitos do presente procedimento: cmafe.concursos@gmail.com.

##### ARTIGO 4.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 5.º

##### INSPEÇÃO DO LOCAL

Durante o prazo do concurso os interessados poderão inspeccionar o local objecto da concessão e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respectivas propostas.

##### ARTIGO 6.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.

##### ARTIGO 7.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 efectuar a exploração.
3. 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 8.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 **€120,00 mensais**.

## ARTIGO 9.º

## CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1. O critério de adjudicação para efeitos de avaliação das propostas é o da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes elementos:
  - a) Preço apresentado;
  - b) Apresentação de um plano de exploração, mediante o preenchimento do campo reservado para o efeito constante do formulário proposta, que privilegie a produção de produtos inovadores, tendo como base a utilização de matérias-primas de origem no concelho ou região.
2. Para efeitos de uma melhor avaliação das propostas, o júri do procedimento pode solicitar aos concorrentes esclarecimentos adicionais.

## ARTIGO 10.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, onde deve indicar o preço, o plano de exploração e o nº de postos de trabalho a criar;
  - b) Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada;
  - c) Caso o concorrente se apresente em consórcio, deve apresentar a identificação de todos os seus membros;

## ARTIGO 11.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 dia 20 de novembro**;
  - b) Propostas em **formato papel**: devem ser entregues até às **16h00 do dia 20 de novembro**.
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 “LOCAÇÃO DE ESTABELECIMENTO – PRODUÇÃO DE DOCES E PRODUTOS INOVADORES”.**

## ARTIGO 12.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 13.º

## EXCLUSÃO DE CONCORRENTES

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

## ARTIGO 14.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 15.º

## ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será notificada ao concorrente que apresente melhor proposta.

## ARTIGO 16.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 17.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 18.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 19.º

##### PRAZO CONTRATUAL

A locação tem um período inicial de 1 ano, renovável automaticamente por iguais períodos.

#### ARTIGO 20.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 estabelecimento, atualizável de acordo com os coeficientes de atualização que para cada ano civil forem legalmente fixados para as rendas não habitacionais.

#### ARTIGO 21.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 22.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 23.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.

### ARTIGO 24.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 25.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 responde perante o Município de Alfândega da Fé e demais entidades fiscalizadoras pela ordem e higiene na área e atividade objeto da locação.
5. É condição imprescindível da exploração do espaço locado, o locatário permitir a sua utilização, semanalmente, e em

períodos a definir, pela incubadora de empresas BLC3 e Rota do Azeite, para elaboração de ensaios, investigação e testes tendo em vista a criação de produtos inovadores e otimização dos existentes, bem como realização de ações formação.

6. Durante o período de utilização do estabelecimento por parte da incubadora de empresas BLC3 e Rota do Azeite, estas não podem perturbar o normal funcionamento da exploração por parte do locatário.

7. Os encargos com luz e água continuarão a ser suportados pelo locatário, devendo no entanto ser deduzido ao valor da renda o custo dos consumos feitos pela incubadora de empresas BLC3 e Rota do Azeite. Os consumos por parte da incubadora de empresas BLC3 e Rota do Azeite serão calculados tendo por referência o tempo de utilização do espaço locado, ao longo do período mensal, aplicando-se a seguinte fórmula:

$A \rightarrow B$

$C \rightarrow D$

$D = (C \cdot B) / A$

Sendo que:

A = nº de dias do mês.

B = Total de consumos do mês.

C = Período de tempo de utilização por parte da incubadora de empresas BLC3 e Rota do Azeite.

D = Consumos resultantes da utilização por parte da incubadora de empresas BLC3 e Rota do Azeite.

O período de tempo de utilização por parte da incubadora de empresas BLC3 e Rota do Azeite é calculado até às centésimas.

#### ARTIGO 26.º

##### EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS

Dos equipamentos que sejam adquiridos pelo concessionário, será elaborado e mantido atualizado um inventário.

#### ARTIGO 27.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 28.º

##### UTENTES

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

#### ARTIGO 29º

##### PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

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

#### ARTIGO 30º

##### 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 31º

##### 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 32º

##### 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 33º

##### 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 300 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 34º

##### 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. Se as obras constituírem benfeitorias que valorizem o espaço locado, ou sejam necessárias para o seu bom funcionamento, pode o Município de Alfândega da Fé

deliberar a dedução do seu valor à renda mensal, desde que solicitado pelo locatário.

#### ARTIGO 35º

#### 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 e instalações locadas, bem como todos os equipamentos afetos deverão ser entregues em perfeito estado de conservação e livres de quaisquer ónus ou encargos.

### TÍTULO III

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

#### ARTIGO 36º

#### OMISSÕES

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

#### ARTIGO 37º

#### FORO

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

Alfândega da Fé.

A Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé

14-11-2017



(Berta Ferreira Milheiro Nunes)

14-11-2017



mfranco



# Município de Alfândega da Fé — Câmara Municipal

GABINETE DE APOIO AO EXECUTIVO (GAE)

## FORMULÁRIO - PROPOSTA

PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA LOCAÇÃO DE ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL DE PRODUÇÃO DE DOCES E DE PRODUTOS INOVADORES COM BASE EM MATÉRIAS-PRIMAS DE ORIGEM NO CONCELHO OU NA REGIÃO

### IDENTIFICAÇÃO DO CONCORRENTE

#### (Pessoa Singular)

Nome: \_\_\_\_\_

BI/Cartão de Cidadão: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ Emissão: \_\_\_\_\_

Estado Civil: \_\_\_\_\_ Contribuinte nº \_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_ Localidade: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

#### (Pessoa Coletiva)

Nome: \_\_\_\_\_

NIPC: \_\_\_\_\_

Representante: \_\_\_\_\_

Sede: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_ Localidade: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

#### A proposta é apresentada em consórcio?

Sim:  Não:

Se **SIM**, o quadro seguinte deve ser preenchido com os dados do outro parceiro:

Nome: \_\_\_\_\_

NIF/NIPC: \_\_\_\_\_

Representante (se for pessoa coletiva): \_\_\_\_\_

Morada/Sede: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_ Localidade: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

#### Vem apresentar a seguinte proposta:

#### Preço Proposto:

(Deve ser igual ou superior ao preço base previsto no Regulamento do Concurso: **€120,00**)

\_\_\_\_\_



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 02 - ALFANDEGA DA FE  
**ARTIGO MATRICIAL:** 1765 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** ALFANDEGA DA FÉ **sob o registo nº:** 1454

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 02 - ALFANDEGA DA FE  
**Tipo:** URBANO  
**Artigo:** 1652

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Adoneta **Lote:** 28 **Lugar:** Zona Industrial de Alfândega da Fé **Código Postal:** 5350-005  
ALFÂNDEGA DA FÉ

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Lote 27 **Sul:** Municipio de Alfândega da Fé **Nascente:** José Manuel **Poente:** Via Pública

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Nº de pisos do artigo:** 2

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 7.435,9000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 865,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 1.095,8000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 6.570,9000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: F**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Adoneta **Lote:** 28 **Lugar:** Zona Industrial de Alfândega da Fé **Código Postal:** 5350-005  
ALFÂNDEGA DA FÉ  
**Andar/Divisão:** r/1

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 82,9600 **Nº de pisos da fracção:** 2

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 92,4000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2007 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €14.259,94 **Determinado no ano:** 2013

**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 297.560,00 **Coordenada Y:** 485.394,00 **Mod 1 do**

**IMI nº: 1259305 Entregue em : 2007/01/12 Ficha de avaliação nº: 1492434 Avaliada em : 2007/02/01**

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
13.640,00	=	615,00	x	92,4000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = Aa + Ab + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 506666573 **Nome:** EDEAF - ENTIDADE E. MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE ALFÂNDEGA DA FÉ, EEM

**Morada:** ZONA INDUSTRIAL, ALFÂNDEGA DA FÉ, 5350-051 ALFANDEGA DA FE

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 1259305

Obtido via internet em 2014-06-04

O Chefe de Finanças



(António João Cristino Simões)