

PROGRAMA DE CONCURSO

Concessão de Snack-Bar, denominado “Ronqueira Lounge Bar” e exploração de atividades desportivas e recreativas na Praia Fluvial da Ronqueira

Cláusula 1.^a

Identificação e objeto do concurso

1. O presente concurso é designado por concessão de espaço Snack-bar, denominado “ Ronqueira Lounge Bar” e exploração de atividades desportivas e recreativas na Praia Fluvial da Ronqueira, na freguesia de Mouronho, concelho de Tábua, sendo o preço mínimo mensal da renda de € 150,00 (cento e cinquenta euros), incluindo I.V.A. à taxa legal em vigor.
2. A área de exploração objeto do presente concurso, encontra-se definida e identificada nos documentos a que se refere o anexo I e II do caderno de encargos.

Cláusula 2.^a

Entidade Adjudicante

1. A entidade adjudicante é o Município de Tábua, sito na Praça do Município, 3240-308, Tábua, com o contacto telefónico 235410340, e com sítio na *internet* em www.cm-tabua.pt, e endereço eletrónico geral@cm-tabua.pt.
2. A concessão do equipamento “ Ronqueira Lounge Bar”, propriedade do Município de Tábua, está sujeita a autorização da Assembleia Municipal, nos termos da alínea q) do n.º 1 do Artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e a gestão da Praia Fluvial da Ronqueira é competência da Câmara Municipal nos termos do n.º3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º97/2018, de 27 de novembro.

Cláusula 3.^a

Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo de concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do presente concurso, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados pelo **Júri do Concurso**, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
3. A falta de resposta até esta data implicará a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.
4. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos e retificações ao concorrente que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em concurso e proceder-se-á à notificação dos mesmos a todos os interessados que as tenham adquirido.
5. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Cláusula 4.^a

Consulta e Disponibilização do processo

1. O processo do concurso é constituído pelo programa de concurso e pelo caderno de encargos e seus respetivos Anexos, e encontra-se patente para consulta na entidade adjudicante, no Balcão Único da Câmara Municipal de Tábua, sito na Praça da Republica, 3240-308, Tábua, onde pode ser examinado todos os dias úteis, das 09:00 horas às 16:00 horas, desde a data da publicação do anúncio do presente procedimento no site da Câmara Municipal, jornal local e/ou regional, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o “download” das peças do procedimento.

Cláusula 5.^a

Concorrentes

1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa no procedimento mediante a apresentação de uma proposta.
2. Não podem ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer uma das situações referidas no art.º 55 do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.
3. Podem ser concorrentes um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista

qualquer modalidade jurídica de associação. Todavia, os seus membros não podem ser concorrentes no mesmo procedimento nem integrar outro agrupamento concorrente.

4. Todos os membros de um agrupamento concorrente serão solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.

5. Em caso de adjudicação todos os membros do agrupamento concorrente devem-se associar, antes da celebração do contrato.

Cláusula 6.^a

Proposta

1. O concorrente manifesta, na proposta, a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

2. O preço total da proposta deverá ser expresso em euros, por extenso e algarismos, o devendo o concorrente incluir o valor do I.V.A. aplicável.

3. As propostas, elaboradas de acordo com o anexo I ao presente programa de concurso, deverão ser devidamente assinadas e redigidas em língua portuguesa e apresentadas sem alteração do clausulado no caderno de encargos ou de condições fixadas em outros documentos que sirvam de base ao procedimento.

4. Na proposta, o concorrente deverá indicar o preço global e o respetivo valor mensal, oferecido pela exploração.

5. O valor global oferecido será dividido em tantas prestações quanto o número total de meses da referida utilização e exploração referente a 4 anos, e será pago até ao dia 8 do mês a que diz respeito, sendo o valor apresentado, atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.

6. Os concorrentes deverão manter as suas propostas por um período mínimo de 66 dias.

Cláusula 7.^a

Documentos que acompanham a proposta

1. A proposta, elaborada nos termos no ponto anterior, é acompanhada pelos seguintes documentos:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II ao presente Programa de concurso, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para a obrigar;

- b) Curriculum do concorrente onde conste, pelo menos, a atividade desenvolvida nos últimos cinco anos com interesse para a utilização e exploração, assim como a experiência profissional na área objeto do procedimento.
- c) Memória descritiva e justificativa, sobre o modo de exercer a utilização do snack-bar e exploração das atividades desportivas e recreativas, evidenciando os requisitos que considere relevantes para a avaliação da sua proposta;
- d) Documento subscrito pelo concorrente no qual indique os meios financeiros, humanos e logísticos que se dispõe a afetar à utilização e exploração em questão;
- e) Documento no qual indique o valor proposto para aquisição do equipamento a alienar.

Cláusula 8.^a

Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham

1. As propostas, bem como os documentos que as acompanham, deverão ser apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deverá ser mencionado **“Proposta - Concessão de espaço de Snack-bar “ Ronqueira Lounge Bar” e exploração de atividades desportivas e recreativas na Praia Fluvial da Ronqueira,** seguida do nome ou denominação do concorrente.
2. As propostas deverão dar entrada até às **16H00, do dia 7 de junho de 2021,** no Balcão Único da Câmara Municipal na seguinte morada:
Município de Tábua
BU - Balcão Único
Praça da Republica
3420-308 Tábua
3. As propostas poderão, de igual modo, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o mesmo endereço, ou entregues em mão contra recibo no mesmo local, devendo dar entrada no prazo fixado na cláusula anterior.
4. Se o envio das propostas for feito pelo Correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

Cláusula 9.^a

Ato Público do Concurso

1. O ato de abertura das propostas é público e terá lugar no Salão Nobre, nos Paços do Município, **pelas 10h00m, do dia 14 de junho de 2021.**
2. À sessão do ato público poderá assistir qualquer interessado, mas nele apenas poderão intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

Cláusula 10.^a

Prazo de duração da exploração

A concessão tem por objeto a exploração do estabelecimento snack-bar e exploração de atividades desportivas e recreativas, por um período de 4 anos, prorrogáveis por igual período a contar da data da celebração do contrato.

Cláusula 11.^a

Preço Base

O **valor base** para apresentação das propostas, referente à **renda mensal**, é de **€150,00** (cento e cinquenta euros), incluindo imposto sobre o valor acrescentado.

Cláusula 12.^a

Critério de adjudicação

1. A adjudicação subordina-se ao critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em consideração o modelo de avaliação em função dos seguintes fatores e subfactores:
 - i) Cada fator e subfactor será operacionalizado por intermédio de um descritor que qualifica o impacto de cada proposta a ele subsumido, compreendendo diferentes níveis de referência a que corresponde uma valia matemática.
 - ii) À pontuação atribuída aos diferentes fatores e subfactores serão aplicados os respetivos coeficientes de ponderação.

Fator	Subfactor	Ponderação
Qualidade do projeto de estratégia do estabelecimento a explorar	- Qualificação do pessoal - Estratégia promocional dos produtos endógenos da Beira Serra e Região demarcada do Dão e Serra da Estrela - Intervenção, organização e decoração dos espaços	30.00%

Valor da renda proposta para o período de concessão		20.00%
Valor proposto para aquisição do equipamento a alienar, e qualidade do material		10.00%
Qualidade das atividades desportivas e recreativas/lazer para exploração da Praia Fluvial da Ronqueira	- Experiência comprovada no ramo das atividades desportivas e recreativas/lazer para exploração da Praia Fluvial da Ronqueira - Plano de Dinamização de Atividades que integram a Grande Rota do Alva e o Plano de Água do Rio Alva	40.00%

A classificação final de cada proposta é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$Cfq = 0.30 \times Qp + 0.20 \times Vrp + 0.010 \times Vae + 0.40 \times Qadrl.$$

Onde:

Cfq – Classificação final da proposta;

Qp – Qualidade do projeto de estratégia;

Vrp – Valor das rendas propostas para o período da concessão;

Vae – Valor da aquisição do equipamento a alienar;

Qadrl – Qualidade das atividades desportivas e recreativas/lazer para exploração da Praia Fluvial da Ronqueira.

Todos os fatores e subfactores são ponderados numa escala de 0 a 100.

A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS FATORES

2.1. O fator “Qualidade do projeto de estratégia do estabelecimento a explorar, denominado Ronqueira Lounge Bar” pretende valorizar a qualificação do pessoal a prestar o serviço, a estratégia promocional dos produtos endógenos do nosso concelho e região, é avaliado pela subsunção das especificações da proposta aos seguintes subfactores, que participarão nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, da seguinte forma:

Subfactor – Qualificação do pessoal			
Muito Bom	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal, documentação abonatória de entidades que aferem a qualidade dos e por serviços prestados indicação de prémios ou referências em revistas especializadas.	100	20%
Bom	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal, documentação abonatória de entidades que aferem a qualidade dos e por serviços prestados.	75	
Suficiente	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal.	50	
Insuficiente	O concorrente não apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal.	25	
Subfactor – Estratégia promocional dos produtos endógenos			
Muito Bom	O concorrente apresenta ementas com predominância de produtos e receitas regionais e locais e lista de vinhos compatíveis, apresentando uma estratégia, coerente e integrada, de promoção dos produtos endógenos do concelho de Tábua e região da Beira Serra.	100	40%
Bom	O concorrente apresenta “ementas” com predominância de produtos e receitas regionais e locais e lista de vinhos compatíveis, apresentando uma estratégia de promoção dos produtos endógenos de Tábua e região da Beira Serra	75	
Suficiente	O concorrente apresenta listas com predominância de produtos e receitas regionais e locais e lista de vinhos compatíveis.	50	
Insuficiente	O concorrente não apresenta ementas com predominância de produtos e receitas regionais e locais e lista de vinhos compatíveis.	25	
Subfactor – Intervenção, organização e decoração dos espaços			
Muito Bom	Apresenta um plano de intervenção, organização que privilegia coerência do conjunto edificado e espaço envolvente da Praia Fluvial e introduzindo novos elementos que concorram para a valorização do espaço.	100	40%
Bom	Apresenta um plano de intervenção, organização e decoração que privilegia a coerência do conjunto edificado.	75	
Suficiente	Apresenta um plano de intervenção, organização e decoração.	50	
Insuficiente	Não apresenta um plano de intervenção, organização e decoração.	25	

De onde resulta que:

$$Qp = (0.20 \times \text{qualificação do pessoal} + 0.40 \times \text{estratégia promocional dos produtos endógenos da Beira Serra} + 0.40 \times \text{intervenção, organização}) \times 0.30$$

2.2 O fator “Valor da renda propostas para o período da concessão” é avaliado pela subsunção da especificidade da proposta à seguinte fórmula, cuja valia participará nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, seguindo a seguinte fórmula:

$$Vrp = ((\text{Preço proposto} / \text{preço da mais alta proposta}) \times 100) \times 0.20$$

2.3 O fator “Valor de aquisição do equipamento a alienar” é avaliado pela subsunção da especificação da proposta à seguinte fórmula, cuja valia participará nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, seguindo a seguinte fórmula:

$$Vae = (\text{Preço proposto} / \text{preço da mais alta proposta}) \times 100) \times 0.10$$

A não apresentação de proposta para a aquisição do equipamento ou a apresentação de proposta inferior ao valor base definido no ponto 4 da cláusula 6ª do caderno de Encargos, implica a atribuição de zero pontos neste fator.

2.4 O fator “Qualidade das atividades desportivas e recreativas/lazer para exploração da Praia Fluvial da Ronqueira” pretende valorizar a experiência do pessoal a prestar o serviço de promoção e exploração turística e alavancar o potencial turístico da região, e é avaliado pela subsunção das especificações da proposta aos seguintes subfactores, que participarão nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, da seguinte forma:

Subfator - Experiência comprovada no ramo das atividades desportivas e recreativas/lazer para a exploração da Praia Fluvial da Ronqueira			
Muito Bom	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal, documentação abonatória de entidades que aferem a qualidade dos e por serviços prestados indicação de prémios ou referências.	100	30%
Bom	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal, documentação abonatória de entidades que aferem a qualidade dos e por serviços prestados.	75	
Suficiente	O concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal.	50	
Insuficiente	O concorrente não apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a formação/qualificação do pessoal.	25	

Subfator - Plano de dinamização de atividades que integrem a Grande Rota do Alva e o plano de água do Rio Alva			
Muito Bom	O concorrente apresenta um plano que permite identificar clara e inequivocamente a indicação do número de atividades a realizar, cronograma das mesmas, número previsto de participantes e respetivos serviços prestados com indicação da estratégia turística e respetiva legislação inerente.	100	70%
Bom	O concorrente apresenta um plano que permite identificar clara e inequivocamente a indicação do número de atividades a realizar, cronograma das mesmas e número previsto de participantes.	75	
Suficiente	O concorrente apresenta um plano que permite identificar o número de atividades a realizar e cronograma das mesmas.	50	
Insuficiente	O concorrente apresenta um plano que permite identificar o número de atividades a realizar e não apresenta e cronograma das mesmas.	25	

De onde resulta que:

$\text{Vecpd} = (0.30 \times \text{experiência comprovada no ramo das atividades desportivas e recreativas/lazer} + 0.70 \times \text{plano de dinamização de atividades}) = 0.40$
--

Cláusula 13.^a

Documentos de Habilitação

O Concorrente a quem venha a ser adjudicado o presente procedimento, deverá, no **prazo de cinco dias úteis** a contar da notificação da decisão de adjudicação, apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo II ao presente Programa;
- Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e i) do art.º 55.º do C.C.P., a saber:
 - Documento comprovativo em como não foi condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, de não terem sido condenadas por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

ii) Declaração que ateste que a situação do adjudicatário se encontra regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal, ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se situe o seu estabelecimento principal;

iii) Declaração que ateste que a situação do adjudicatário se encontra regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal, ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se situe o seu estabelecimento principal;

iv) Documento comprovativo em como não foi condenado por sentença transitada em julgado por crimes de participação em atividades de uma organização criminosa, corrupção, fraude, branqueamento de capitais, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoa singular; No caso de se tratar de pessoas coletivas, de não terem sido condenadas pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação.

Nota: Quando o adjudicatário for um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, os documentos exigidos nas alíneas anteriores devem ser apresentados por todos os seus membros.

Cláusula 14.^a

Contrato

O contrato de concessão será reduzido a escrito.

Cláusula 15.^a

Legislação aplicável

Em tudo o que for omissa ao presente programa de concurso, observar-se-á o disposto no C.C.P., com as devidas adaptações, o CPA, o RJACS e demais legislação aplicável.

Tábua, 10 de maio de 2021,

A Jurista,

Alexandra Bento

Documento aprovado em reunião de Câmara Municipal de 14 de maio de 2021

ANEXO I
Modelo de proposta

_____ (Indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma, sede e número fiscal), depois de ter (em) tomado perfeito conhecimento do processo de concurso para “_____”, a que se refere o anúncio publicado no jornal _____ de _____, obriga-se a utilizar e explorar o imóvel em conformidade com o Caderno de Encargos e demais documentos patenteados a concurso e ao pagamento do valor total de, _____, a efetuar em prestações mensais no valor de _____, cada, valor este atualizado no início de cada ano, de acordo com a taxa de inflação em vigor.

Mais declara (m) que se submete (m) em tudo o que respeitar à utilização e exploração, ao que se achar prescrito na legislação em vigor.

Local e data, _____

Assinatura _____