



PROGRAMA DE CONCURSO

Cessão de exploração do “Bar da piscina praia de Alcains” – época balnear 2023

1. ENTIDADE PROMOTORA

ALBIGEC – Gestão de Equipamentos Culturais, Desportivos e de Lazer, E.M., S.A. com sede nos Paços do Concelho de Castelo Branco, na Praça do Município, telefone 272 348 320, e-mail geral@albigec.pt.

2. OBJETO DO CONCURSO

Cessão de exploração do “**Bar da piscina praia de Alcains – época balnear 2023**”, nos termos e condições estabelecidas no Caderno de Encargos.

3. DESIGNAÇÃO DO CONCURSO E CONSULTA DO PROCESSO

- 3.1. Concurso para Cessão de exploração do “**Bar da piscina praia de Alcains – época balnear 2023**”.
- 3.2. O Processo de Concurso encontra-se patente nos serviços da ALBIGEC, sitos no Complexo de Piscinas Municipais de Castelo Branco, onde pode ser consultado ou levantado, entre as 10:00 e as 12:30 horas e as 15:00 e as 17:00 horas, de todos os dias úteis.

4. RECLAMAÇÕES OU DÚVIDAS

- 4.1. As reclamações e os pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação do Programa de Concurso e do Caderno de Encargos deverão ser apresentados, por escrito, dirigidas ao Júri do Concurso, por correio ou correio eletrónico, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 4.2. Os esclarecimentos serão prestados até ao final do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

5. INSPEÇÃO DO LOCAL

Durante o prazo do concurso os interessados poderão visitar as instalações e realizar nelas os reconhecimentos que entenderem necessários à elaboração da sua proposta, devendo para o efeito solicitar o acompanhamento de um representante da ALBIGEC.

6. FORMA DA PROPOSTA

- 6.1. A proposta será redigida em língua portuguesa, datilografada sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e assinada pelo concorrente, ou seu representante mediante junção de documento que confira poderes para o ato.
- 6.2. Não é admitida a apresentação de propostas que envolvam alterações de quaisquer cláusulas do caderno de encargos.



7. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

A proposta será instruída com os seguintes documentos:

- a) Declaração na qual o concorrente indique o seu nome, o número fiscal de contribuinte, o estado civil e o domicílio ou, no caso de ser uma sociedade, a certidão de teor do pacto social da empresa, devidamente atualizada, ou, a indicação do código de acesso para consulta da certidão permanente *on-line* na plataforma Portal da Empresa www.portaldaempresa.pt;
- b) Documento comprovativo da regularização da situação contributiva, para com a Segurança Social Portuguesa emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, ou a indicação do NIF (Número de Identificação Fiscal) e do NISS (Número de Identificação da Segurança Social) a fim a ALBIGEC poder consultar essa situação na Plataforma da Segurança Social (<https://www.seg-social.pt>), ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- c) Declaração comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pela repartição de finanças do domicílio ou sede do contribuinte em Portugal, de acordo com o previsto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 236/95, de 13 de setembro, ou, a indicação do consentimento para consulta da situação contributiva na plataforma da Administração Fiscal (<http://www.e-financas.gov.pt>), ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- d) *Curriculum* do candidato que evidencie a experiência na atividade, acompanhado de documento ou documentos comprovativos;
- e) Declaração indicando o número de trabalhadores e respetivas categorias profissionais que pretende afetar à exploração em concurso, bem como a participação, ou não, de representantes legais do concorrente nesse contingente.

8. MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS

- 8.1. A proposta será encerrada juntamente com todos os documentos de concurso em sobrescrito opaco, fechado e lacrado, o qual será remetido sob registo ou entregue nos serviços da ALBIGEC, sitos no Complexo de Piscinas Municipais de Castelo Branco, e dirigida ao Conselho de Administração da ALBIGEC, mencionando a cessão de exploração a que diz respeito, o valor proposto, sem IVA, sob forma numérica e por extenso.
- 8.2. No rosto do sobrescrito, em que constará o nome e o endereço do concorrente, escrever-se-á depois do endereço da ALBIGEC: "**Proposta para o concurso de Cessão de exploração do Bar da piscina praia de Alcains – época balnear 2023**".

9. ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 9.1. As propostas serão entregues até ao dia indicado no respetivo aviso de concurso nos serviços da ALBIGEC, sitos no Complexo de Piscinas Municipais de Castelo Branco, ou enviadas pelo correio, sob registo.
- 9.2. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não sendo atendida qualquer



reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

10. ATO PÚBLICO DO CONCURSO

- 10.1. O ato do concurso é público e terá lugar nos serviços da ALBIGEC, sitos no Complexo de Piscinas Municipais de Castelo Branco, no dia e hora indicados no respetivo aviso de concurso.
- 10.2. Só poderão intervir no ato do concurso as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição de documento de identificação.

11. VALOR BASE

O valor base de contrapartida pela cessão de exploração é de **€ 2.100,00** (dois mil e cem euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a pagar da seguinte forma:

- a) 50% do valor adjudicado, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, na data da celebração do contrato;
- b) Os restantes 50% do valor adjudicado, no dia 01/08/2023, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

12. CRITÉRIOS DE APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

- 12.1. Os critérios de apreciação das propostas serão os seguintes:
 - a) Valor da proposta – 40%;
 - b) *Curriculum* do concorrente na área da restauração e hotelaria e tipologia do serviço proposto – 60%.
- 12.2. Para a determinação do *curriculum* do concorrente atender-se-á aos seguintes fatores:
 - a) Experiência na gestão de estabelecimentos similares – 65%;
 - b) Capacidade, experiência e tipologia do serviço proposto – 35%.
- 12.3. ALBIGEC reserva-se o direito de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas oferecer garantias de cumprimento do Caderno de Encargos.
- 12.4. Verificando-se o previsto no número 12.3 ou se o concurso ficar deserto, a ALBIGEC poderá adjudicar a cessão de exploração por ajuste direto, por valor não inferior ao definido no número 11.

13. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissis no presente programa de concurso observar-se-á o disposto na legislação vigente aplicável.



CADERNO DE ENCARGOS

Cessão de Exploração do “Bar da piscina praia de Alcains” – época balnear 2023

Artigo 1.º

(Objeto)

O presente Cadernos de Encargos tem por objeto definir os termos da cessão de exploração do “**Bar da piscina praia de Alcains – época balnear 2023**”, localizado no Complexo de Piscinas Municipais de Alcains.

Artigo 2.º

(Âmbito)

A prestação de um serviço de qualidade diferenciada na área da restauração e bebidas.

Artigo 3.º

(Imobilizado / Equipamento)

1. A cessão de exploração abrange todo o imobilizado e equipamentos indispensáveis ao bom funcionamento do estabelecimento, constantes do Anexo A, que faz parte integrante do presente Caderno de Encargos.
2. A aquisição do equipamento ligeiro e utensílios necessários à exploração, para além do previsto no número anterior, é da responsabilidade do cessionário.
3. A fim de salvaguardar o nível de qualidade do serviço, a aquisição prevista no número anterior carece de prévia aprovação da ALBIGEC.

Artigo 4.º

(Período de funcionamento)

O período de funcionamento do bar será coincidente com todos os dias em que a piscina praia de Alcains estiver aberta ao público, e deverá ter um horário coincidente (abertura às 09H00 e fecho às 20H00), e ser utilizado apenas pelos seus utentes, ou seja, aqueles que tenham ingressado naquele equipamento municipal.

Artigo 5.º

(Duração)

A duração da cessão de exploração é de **86 dias**, com início a **17 de junho de 2023** e termo a **10 de setembro de 2023**, sem qualquer renovação.

Artigo 6.º

(Obrigações do cessionário)

1. O cessionário obriga-se a assegurar o nível de serviços constantes da sua proposta.
2. O cessionário obriga-se a assegurar o período e o horário de funcionamento, bem como as condições de acesso, estabelecidos no artigo 4.º.
3. O cessionário obriga-se a pagar à ALBIGEC os valores acordados, nos prazos estabelecidos no número 11 do Programa de Concurso.



4. O cessionário obriga-se, ainda, a observar as seguintes prescrições:
- Utilizar de forma prudente todo o imobilizado, equipamentos, utensílios e o mais que conste no Anexo A;
 - Substituir qualquer peça de mobiliário, máquina, mecanismo ou utensílio, logo que se inutilize ou se perca, bem como resolver avarias que possam incidir sobre os diversos equipamentos;
 - Facultar ao cedente a visita ou exame ao estabelecimento;
 - Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
 - Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
 - Manter o bar, as zonas adjacentes, o mobiliário, os equipamentos e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;
 - Devolver de imediato ao cedente, no termo da cessão de exploração, o espaço em causa, com todos os seus elementos, nomeadamente tudo o que conste do Anexo A, e tudo em bom estado de funcionamento.

Artigo 7.º

(Obrigações do cedente)

A ALBIGEC obriga-se a:

- Verificar o bom estado das instalações e do imobilizado/equipamentos objeto da cessão;
- Proceder a todas as correções que ao nível do edificado, sejam consideradas indispensáveis ao funcionamento do bar.

Artigo 8.º

(Mora)

O não pagamento no prazo referido no número 2 do artigo 6.º obriga o cessionário ao pagamento dos juros de mora previstos na lei.

Artigo 9.º

(Rescisão)

Constituirá justa causa para a rescisão unilateral do contrato de cessão de exploração pela ALBIGEC a verificação de, nomeadamente, uma das seguintes situações:

- A utilização do imóvel para fins diferentes do previsto no presente Caderno de Encargos;
- A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações do bar;
- A falta de pagamento em devido tempo;
- O não cumprimento da obrigatoriedade de funcionamento referido no artigo 4.º deste Caderno de Encargos;
- O incumprimento reiterado de qualquer das obrigações constantes do artigo 6.º;



- f) O falecimento do cessionário ou o incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial.

Artigo 10.º

(Renúncia)

1. No caso de o cessionário pretender renunciar unilateralmente à exploração do bar, antes de esgotado o período da cessão, deverá notificar a ALBIGEC, por escrito, em carta registada, com a antecedência mínima de 15 dias.
2. A falta do pré-aviso supra referido obriga o cessionário a indemnizar a ALBIGEC pela importância correspondente a 25% da prestação em vigor no momento.

Artigo 11.º

(Encargos e Benefeitorias)

1. O cessionário não pode proceder a quaisquer obras de beneficiação ou conservação do imóvel, sem prévio consentimento expresso da ALBIGEC.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o cessionário.
3. São da responsabilidade do cessionário todas as despesas com:
 - a) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
 - b) Contratação de gás ou outros;
 - c) Quaisquer reparações ou obras de índole semelhante a fazer no local;
 - d) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do estabelecimento.

Artigo 12.º

(Intransmissibilidade da cessão de exploração)

A cessão de exploração é intransmissível sem a prévia autorização da ALBIGEC.

Artigo 13.º

(Omissões)

Os casos omissos no presente Caderno de Encargos serão resolvidos por acordo entre o cedente e o cessionário, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 14.º

(caução)

O cessionário está obrigado à entrega das chaves do estabelecimento, num prazo nunca superior a **15 dias** a contar da data da resolução do contrato, sendo necessária a verificação de todo o immobilizado, equipamentos, utensílios e o mais que conste no Anexo A;



Artigo 15.º
(Foro)

Em caso de litígio, será competente o Tribunal Judicial com competência territorial em função da localização do estabelecimento.

Castelo Branco, 15 de maio de 2023

Anexo A

Inventário de imobilizado e equipamentos existentes no Bar do Complexo de Piscinas Municipais de Alcains

	QUANTIDADE	DESIGNAÇÃO
IMOBILIZADO	14	Mesas de madeira
	36	Cadeiras de madeira
	3	Bancadas em inox com lava loiça
	1	Fogão de quatro bicos com forno
	1	Grelhador de pedra a gás (portátil)
	1	Máquina de lavar pratos
	1	Extrator em inox com motor e tubagem
	1	Máquina de lavar copos e chávenas
	1	Arca congeladora
	1	Frigorífico industrial em inox de duas portas
	1	Máquina de café de dois grupos automática
	1	Moinho de café automático
EQUIPAMENTO	1	Vitrina de sobremesas
	1	Fritadeira dupla 12+12 litros
	1	Tostadeira simples