

**REGULAMENTO DO CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DO  
ESPAÇO DESTINADO A RESTAURANTE/BAR SITUADO NO PARQUE  
DE AVIOSO, SÃO PEDRO (FREGUESIA DE CASTÊLO DA MAIA)**

PROPRIEDADE:

**Câmara Municipal da Maia**



ENTIDADE GESTORA:

**ESPAÇO MUNICIPAL**

**Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.**



## 1. OBJETO DO CONCURSO

- a) O presente Regulamento define as normas aplicáveis ao concurso referido em título e tem por objeto o arrendamento do estabelecimento sito no Parque de Avioso (S. Pedro, freguesia de Castelo da Maia), pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por período equivalente, correspondente a:
  - Restaurante / Cafetaria / Esplanada.
- b) A área total do estabelecimento, sem contar com a esplanada, que venha a ser autorizada, é a indicada nas peças desenhadas anexas ao presente processo.
- c) O estabelecimento acima identificado tem qualquer destino previamente definido, estando a Espaço Municipal aberta a propostas enquadradas no local e que sejam suscetíveis de atrair público.
- d) O edifício está totalmente equipado, conforme listagem de equipamento em anexo e pronto para funcionar com os atuais destinos.

## 2. IDENTIFICAÇÃO E CONSULTA DO PROCESSO

- a) O processo de concurso encontra-se patente na Espaço Municipal, onde pode ser examinado, durante as horas de expediente, das 9h:30m às 17h:00m.
- b) Os interessados poderão obter cópias devidamente autenticadas do processo do concurso.

## 3. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

- a) Os interessados podem solicitar esclarecimentos, por escrito, relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos até ao dia 5.º dia após publicação no Jornal de Notícias, através do correio eletrónico [dgpp@espacomunicipal.pt](mailto:dgpp@espacomunicipal.pt).
- b) Os esclarecimentos serão prestados pela Espaço Municipal, por escrito, até ao dia 10.º dia após publicação no Jornal de Notícias, através do correio eletrónico [dgpp@espacomunicipal.pt](mailto:dgpp@espacomunicipal.pt).

## 4. VALOR BASE DE ADJUDICAÇÃO

Não está definido valor base de adjudicação.

## 5. ENTREGA DAS PROPOSTAS

- a) As propostas serão entregues até às 17h:00m do dia 15.º dia após publicação no Jornal de Notícias pelos concorrentes ou seus representantes, na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470-157 Maia, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção.
- b) Se o envio da proposta 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 entrega dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

## 6. SESSÃO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

- a) A sessão de abertura das propostas terá lugar na sala de reuniões da Espaço Municipal e realizar-se-á no dia seguinte à data limite da entrega das propostas pelas 10h:00m.
- b) Só poderão intervir na sessão 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 do documento de identificação (bilhete de identidade ou cartão de cidadão) e, no caso de intervenção dos representantes de empresas em nome individual, sociedades ou de agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos documentos de identificação e de uma credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome dos representantes.

## 7. PROPOSTA

A proposta será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de máquina, se for datilografada, ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita.

## 8. MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- a) A proposta será encerrada em sobrescrito fechado, em cujo rosto se escreverá a palavra "Proposta" e se identificará o concurso e a entidade concorrente.
- b) A proposta será acompanhada dos seguintes documentos:

- i. Memória descritiva do estabelecimento que, em concreto, se pretende instalar no local, caracterizando os objetivos e o(s) serviço(s) a prestar, bem como o horário de funcionamento;
- ii. Valor económico anual da proposta, elaborado de acordo com o modelo constante do Anexo I;
- iii. Plano de rendas mensais que cada concorrente se propõe a pagar, elaborado de acordo com o modelo constante do Anexo II, admitindo-se, no âmbito da proposta, valores mensais distintos relativos às épocas de abril a setembro e de outubro a março;
- iv. Identificação e currículo dos proponentes;
- v. Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a Segurança Social portuguesa emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
- vi. Declaração comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pelo Serviço de Finanças do domicílio ou sede do concorrente.

## **9. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS**

- a) Decorrido o prazo de 66 (sessenta e seis) dias, contados a partir da data da sessão de abertura das propostas, cessa, para os concorrentes que não hajam recebido comunicação de lhes haver sido adjudicada a concessão, a obrigação de manter as respetivas propostas.
- b) O prazo a que se refere o número anterior considerar-se-á prorrogado, por igual período, se os concorrentes nada requererem em contrário.

## **10. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES**

- a) Os concorrentes obrigam-se a prestar, relativamente à documentação que instrua as suas propostas, os esclarecimentos que a entidade que preside ao concurso considere necessários.
- b) Sempre que, na fase de apreciação das propostas, a entidade que preside ao concurso tenha dúvidas sobre a real situação económica e financeira ou a capacidade técnica de qualquer dos concorrentes poderá exigir-lhe, antes de proceder à adjudicação, todos os elementos de informação, inclusive de natureza contabilística, indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas.

## 11. CRITÉRIO DE APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

- a) A apreciação das propostas, para efeitos de adjudicação, será efetuada com base nos fatores que a seguir se indicam, que serão ponderados de acordo com o seguinte modelo:

### **A \_ Qualidade do projeto – 45%:**

Refere-se ao caráter inovador do estabelecimento/negócio a instalar, capacidade de atrair público diversificado, n.º de postos de trabalho e grau de adequação das instalações às atividades propostas em candidatura.

O valor de A é determinado em função da proposta / memória descritiva apresentada pelo concorrente, tomando os seguintes valores:

- \_ Muito Bom: 10
- \_ Bom: 7
- \_ Razoável: 5
- \_ Medíocre: 2
- \_ Mau: 0

### **B \_ Qualidade dos currículos dos proponentes – 20%:**

Refere-se à experiência dos proponentes na atividade de restauração ou similares.

O valor de B é determinado com base nos currículos dos proponentes apresentados, tomando os seguintes valores:

- \_ Muito Bom: 10
- \_ Bom: 7
- \_ Razoável: 5
- \_ Medíocre: 2
- \_ Mau: 0

**C \_ Valor económico da proposta – 35%:**

O valor económico da proposta determina o retorno financeiro durante o prazo de cinco anos previsto no âmbito do arrendamento para o Município, de forma sustentada e razoável, de forma a garantir retorno do investimento público.

O valor de C é determinado por aplicação da seguinte fórmula:

$$C = (VEP : V_k) \times 10$$

Sendo:

**VEP** – valor económico da proposta do concorrente;

**V<sub>k</sub>** – 12.000 €/ano;

b) A proposta mais vantajosa (PMV) será a que obtiver maior pontuação, determinada pela fórmula:

$$PMV = 0,45 A + 0,20 B + 0,35 C$$

c) Em caso de empate considera-se vencedora a proposta que primeiro tenha dado entrada.

**12. ENTIDADE QUE PRESIDE AO CONCURSO E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO OU RECLAMAÇÕES**

- a) A entidade que preside ao concurso é a Espaço Municipal, a quem devem ser apresentadas, por escrito, dentro do prazo fixado para a apresentação das propostas, as reclamações e pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas.
- b) Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, por escrito, até ao fim do prazo fixado.

**13. ADJUDICAÇÃO**

- a) A adjudicação será notificada ao concorrente preferido.
- b) A adjudicação será também comunicada aos restantes concorrentes.

#### **14. RESERVA DE NÃO ADJUDICAÇÃO**

A Espaço Municipal reserva-se o direito de não adjudicar, se entender que as propostas, designadamente no que se refere ao valor económico do projeto e ao destino do estabelecimento, não são vantajosas para a Autarquia.

Maia, 31 de agosto de 2017.

**O Conselho de Administração da**  
**ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.**

## ANEXO I

### Modelo do valor económico anual da proposta

.....(indicar nome, estado, profissão e morada ou firma e sede), depois de ter tornado conhecimento do objeto de arrendamento do estabelecimento Restaurante / Cafeteria / Esplanada sito no Parque de Avioso (S. Pedro, freguesia do Castelo da Maia), pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por período equivalente, a que se refere o regulamento / anúncio datado de ....., obriga-se a arrendar o referido estabelecimento, de harmonia com o caderno de encargos, pela quantia de ..... (escrever algarismos e quantia por extenso) anual, conforme plano de rendas apensa a esta proposta e que dela faz parte integrante.

Mais se declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data .....

Assinatura .....

## ANEXO II

### Plano de rendas mensais/ano

Código	Designação	Unidade	Qtd
1	Plano de rendas mensais para arrendamento do estabelecimento Restaurante / Cafeteria / Esplanada, sito no Parque de Avioso (S. Pedro, freguesia de Castelo da Maia):		
1.1	Janeiro	un	1
1.2	Fevereiro	un	1
1.3	Março	un	1
1.4	Abril	un	1
1.5	Mai	un	1
1.6	Junho	un	1
1.7	Julho	un	1
1.8	Agosto	un	1
1.9	Setembro	un	1
1.10	Outubro	un	1
1.11	Novembro	un	1
1.12	Dezembro	un	1

Data .....

Assinatura .....