



**CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

□

# **CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO**

***“Cessão de Exploração  
BAR DO JARDIM, sito em Sousel”***



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

### **CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO**

### ***“Cessão de Exploração do BAR DO JARDIM, sito em Sousel”***

#### **CLÁUSULAS GERAIS**

##### **Artº. 1º Âmbito de aplicação**

As cláusulas das condições gerais do procedimento aplicam-se ao contrato de cessão a celebrar entre o Município de Sousel e o cessionário selecionado.

##### **Artº. 2º Contrato de cessão**

O contrato de cessão tem por objetivo a fixação das condições da cessão e será reduzido a escrito.

##### **Artº. 3º Disposições legais aplicáveis**

Na execução do contrato de cessão de exploração observar-se-á o disposto:

- a) No NRAU, aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro, com as alterações subsequentes;
- b) Na demais legislação aplicável;
- c) Nas peças patentes a concurso: Edital, Condições Gerais do Procedimento, e Esclarecimentos que tenham sido prestados em sede de concurso.

##### **Artº.4º Dúvidas quanto à interpretação de documentos patentes a concurso**

1.O concorrente que tenha qualquer dúvida de interpretação de documentos patentes a concurso, deve colocá-la, por escrito, à Câmara Municipal de Sousel, dentro do primeiro terço do prazo previsto para a apresentação das propostas, para [geral@cm-sousel.pt](mailto:geral@cm-sousel.pt)

2. A falta de cumprimento do disposto no número anterior torna o concorrente responsável por todas as consequências da errada interpretação que haja feito.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

### **Artº. 5º**

#### **Regras de interpretação em caso de dúvida**

As divergências que por ventura existam entre os vários documentos patentes a concurso, se não puderem solucionar-se por critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com as seguintes regras:

- a) O estabelecido no contrato de cessão prevalecerá sobre o que constar de todos os documentos patentes a concurso;
- b) No caso de contradição entre as disposições integrantes dos vários documentos patentes a concurso, prevalecerão aquelas que forem mais vantajosas para a Câmara Municipal de Sousel.

### **Artº. 6º**

#### **Notificações, informações e comunicações**

1. As notificações, informações e comunicações a enviar, por qualquer das partes, devem ser efetuadas:

- a) Por escrito e com suficiente clareza, por forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo e remetidas por correio registado com aviso de receção;
- b) Pessoalmente, por apresentação de documento escrito, contra a entrega de recibo ou assinatura de protocolo;

2. Salvo estipulação em contrário, os atos inerentes à execução do contrato de cessão só produzem efeitos após notificação, comunicação ou informação efetuada nos termos do número anterior.

### **Artº. 7º**

#### **Contagem dos prazos**

Os prazos contam-se de acordo com o disposto no artº. 87º do Código do Procedimento Administrativo, na sua atual redação.

### **Artº. 8º**

#### **Regras a observar na execução do contrato**

O contrato de cessão deve ser executado em perfeita conformidade com o estipulado:

- a) Nos esclarecimentos prestados pela Câmara Municipal de Sousel no decorrer do processo de concurso;
- b) Nas normas europeias, internacionais ou portuguesas aplicáveis.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

### **Artº. 9º**

#### **Incumprimento sistemático das cláusulas contratuais**

Independentemente de outras sanções decorrentes da lei geral aplicável ou especialmente previstas no título contratual, o não cumprimento sistemático das condições contratuais poderá determinar a rescisão do contrato.

### **Artº. 10º**

#### **Validade do contrato**

- 1 - O contrato começa a produzir efeitos a partir da data de início da cessão e cessa no último dia do prazo previsto para a duração da mesma, salvo quando, em situações devidamente justificadas e deferidas pela Câmara Municipal de Sousel seja prorrogada a sua data de início ou antecipado o seu termo.
- 2 – A primeira renda será devida a partir do dia 1 do mês seguinte à data da assinatura do contrato.
- 3 – Com a assinatura do contrato é exigido o pagamento de uma caução equivalente ao valor de 2 rendas.

## **CLÁUSULAS ESPECIAIS**

### **Artº. 11º**

#### **Denúncia do contrato**

Qualquer das partes pode, a todo o momento, denunciar o contrato, contanto que o faça, por escrito, com uma antecedência de 30 (trinta) dias em relação à data da sua produção de efeitos, salvo se por situações excepcionais, devidamente justificadas, a Câmara Municipal de Sousel, entender diminuir este prazo.

### **Artº. 12º**

#### **Transmissão**

- 1- As Instalações do BAR DO JARDIM sito em Sousel, serão exploradas em regime de exclusividade pela entidade que apresente a proposta vencedora, estando desde já, vedada a sua subseção.
- 2- A atribuição dos direitos da presente cessão são intransmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título.
- 3- Os atos e contratos que violem o disposto no número anterior são nulos, não produzindo quaisquer efeitos.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

### **Artº. 13º Fiscalização**

A Câmara Municipal de Sousel tem o direito de fiscalização sobre a atividade desenvolvida pelo cessionário.

### **Artº. 14º Pagamento da renda**

1. A renda devida pela cessão é paga, mensalmente, até ao dia 8 de cada mês.
2. O não pagamento referido na data indicada implica a aplicação de uma multa correspondente a 50% do valor devido e que acrescerá àquele.

### **Artº. 15º Encargos**

1. Fica a cargo do cessionário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, às autarquias locais ou a quaisquer entidades.
2. Fica igualmente a cargo do cessionário o pagamento das faturas da água, energia elétrica, assim como de outros serviços que sejam instalados no Bar.

### **Artº. 16º Desenvolvimento da atividade**

1. O cessionário deve manter o estabelecimento cessionado em pleno funcionamento, além dos períodos e horários de funcionamento fixados, nos sábados, domingos e feriados.
2. Caso o estabelecimento cessionado se encontre encerrado por mais de um dia, sem qualquer motivo devidamente justificado e comunicado à Câmara Municipal de Sousel, pode haver lugar à resolução imediata do contrato, por falta de cumprimento, deste e dos restantes pontos do presente artigo, não tendo o cessionário direito a qualquer indemnização.
3. O cessionário obriga-se a:
  - a) Garantir um eficiente serviço no estabelecimento cessionado, bem como um atendimento personalizado com pessoal especializado;
  - b) Manter o estabelecimento em boas condições de conservação, limpeza e higiene;
  - c) Manter em bom estado de utilização e conservação o equipamento, mobiliário e utensílios necessários ao tipo e às características do serviço que presta;

## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

d) Manter afixada, em local visível e destacado, de modo a permitir a sua fácil leitura, a lista de preços e a existência de livro de reclamações;

e) Observar todos os condicionalismos legais e regulamentares exigidos para o tipo de serviço prestado, designadamente o disposto no Decreto-Lei nº. 10/2015, de 16 de janeiro, na sua atual redação, e demais legislação aplicável.

### **CLÁUSULAS TÉCNICAS**

#### **Artº. 17º**

#### **Equipamento disponível**

1 - O Bar encontra-se equipado com:

- Ar condicionado;
- Sistema de Segurança contra Incêndios em Edifícios, composto por:
  - ❖ - 4 Extintores de pó químico ABC de 6Kg
  - ❖ - 4 detetores iónicos de fumos
  - ❖ - 2 detetores Termo Velocimétricos
  - ❖ - 6 blocos de iluminação de emergência
  - ❖ - 1 betoneira de alarme
  - ❖ - 2 sirenes
  - ❖ - 1 central de deteção de alarme de incêndios
- Bancada em inox copa suja com cuba de lavagem preparada para água quente e fria;
- Arrefecedor de garrafas refrigerado;
- Lava mãos copa limpa;
- Pré-instalação para termoacumulador.

2 – As instalações sanitárias reúnem as condições para utilização de pessoas com mobilidade condicionada.

#### **Artº. 18º**

#### **Equipamento da responsabilidade do concorrente**

O concorrente obrigatoriamente tem de instalar os seguintes equipamentos:

- a) Máquina de lavar louça;
- b) Termoacumulador elétrico para aquecimento de águas.

#### **Artº. 19º**

#### **Responsabilidade adicionais do concorrente**

1 - Os equipamentos a instalar devem ser a energia elétrica uma vez que as instalações não dispõe de rede de gás.

2 - A esplanada deve limitar-se ao espaço contíguo à fachada do estabelecimento.

## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

3 – A instalação da esplanada, bem como o mobiliário urbano a utilizar deve cumprir com o disposto no Regulamento de Ocupação de Espaço Público e Publicidade do Concelho de Sousel.

4 – Considerando que o estabelecimento se localiza em área contígua a imóvel classificado, o equipamento proposto para a esplanada será previamente analisado pelos serviços.

5 - Não é permitida a ocupação do espaço com caixotes, embalagens ou quaisquer equipamentos de apoio ao bar, nomeadamente arcas e máquinas de gelados, expositores e outros, fora das instalações do mesmo.

6 - Devem dispor de métodos ou equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos de forma a promover a sua valorização, sendo a deposição obrigatoriamente feita nos contentores e ecopontos instalados em locais públicos pela Câmara.

7 – A entidade exploradora (cessionário) é responsável pela limpeza constante do espaço público ocupado, bem como da área adjacente numa faixa contígua à área ocupada com o mínimo de 3 metros.

8 – Para a ocupação de espaço público e afixação ou inscrição de mensagens publicitárias o cessionário deve apresentar mera comunicação prévia ou autorização, nos termos do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua atual redação.

### **Art.º 20º Licenciamento**

1 - A entidade exploradora fica ainda obrigada ao cumprimento dos requisitos específicos relativos à instalação previstos no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua atual redação, bem como a apresentar mera comunicação prévia ou autorização, nos termos do mesmo diploma legal.

2 – A respetiva comunicação ou autorização terá que ser acompanhada dos elementos previstos na Portaria n.º 206-B/2015, de 14 de julho ou Portaria n.º 206-C/2015, de 14 de julho, respetivamente.

3 – A Câmara Municipal irá emitir certidão onde se declara que o espaço cumpre os requisitos para a atividade de estabelecimento de bebidas uma vez que está dispensado de emissão de título de autorização de utilização nos termos do artigo 7.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua atual redação (RJUE).



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

4 – A certidão referida no número anterior será emitida após verificação pelos serviços da CMS que o equipamento obrigatório previsto no artigo 18º se encontra instalado.

### **Artº. 21º** **Exercício da atividade**

1 – O exercício da atividade fica condicionado aos requisitos previstos no artigo 18º, bem como do cumprimento do estabelecido no artigo 20º, ambos das Condições Gerais do Procedimento.

### **Artº. 22º** **Entidade que Preside ao Procedimento**

A entidade que preside ao procedimento para "***Cessão da Exploração do BAR do Jardim, sito em Sousel***", é a Câmara Municipal de Sousel e o Júri designado por esta.

### **Artº. 23º** **Prazo do Contrato de Cessão:**

A cessão de exploração é feita pelo período de 5 anos, com possibilidade de renovação por períodos a acordar entre as partes.

### **Artº. 24º** **Funcionamento**

O Cessionário tem a obrigatoriedade de manter o estabelecimento aberto ao Público aos sábados, domingos e feriados.

### **Artº. 25º** **Denúncia do Contrato**

1 - A Câmara Municipal de Sousel, pode, em qualquer altura, denunciar o contrato de cessão de exploração se se verificar incumprimento do mesmo, designadamente, utilização das instalações cessionadas para fins diversos daqueles a que se destinam, ou inobservância de normas e princípios éticos que norteiam a exploração de estabelecimentos desta natureza.

2 - Caso se venha a verificar a denúncia do contrato pelos motivos referidos, ao cessionário não será devida qualquer indemnização.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL

### Artº. 26º Propostas

***1 - O prazo para apresentação das propostas é até às 17 horas do 10º dia útil, contado da data da Publicação do EDITAL de Aviso de abertura do Procedimento.***

***2 - A proposta e os documentos que a instruem serão encerrados em invólucro fechado e lacrado, no rosto do qual se indica o nome do concorrente e a designação do concurso, e entregues pessoalmente, contra recibo, no Serviço de Aproveitamento da Câmara Municipal de Sousel, sito na Praça da República, 7470-220 Sousel, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a mesma morada.***

3 - A proposta é redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas (salvo se ressalvadas), e sempre com o mesmo tipo de letra.

***4 - O valor da proposta é expresso em euros e indicado por algarismos e por extenso e não deve incluir o IVA.***

***Ao preço proposto deve ser indicada a taxa de IVA aplicável.***

Em caso de divergência entre os valores indicados, prevalece o indicado por extenso.

5 - A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva.

Sempre que seja assinada por procurador, junta-se procuração que confira a este último poderes para o efeito.

***6 - A proposta é instruída com:***

- Currículo do concorrente, onde seja indicada a experiência profissional na atividade; em atividade similar desenvolvida no concelho de Sousel; tipo de experiência profissional na gestão; e formação profissional (o número de anos de experiência nas atividades e formação profissional devem ser expressamente indicadas e acompanhadas de comprovativos)***
- Declaração de aceitação das Condições Gerais do Procedimento, conforme minuta do anexo I, devidamente datada e assinada pelo concorrente.***

## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

- ***Documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado português;***
- ***Documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social;***
- ***Documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Sousel;***

7 - A inobservância de qualquer uma das formalidades descritas no ponto 6 ou se se verificar que o concorrente tem dívidas para com as entidades referidas, constitui motivo de exclusão da respetiva proposta.

### **Artº. 27º**

#### **Documentos do Cessionário**

1 - O concorrente a quem seja adjudicado o presente procedimento, deve apresentar, no prazo que lhe for fixado, os seguintes documentos:

- Comprovativo do início de atividade;
- Comprovativo de licenciamentos legalmente exigidos para exercício da atividade.

2 - A não apresentação dos documentos indicados no número anterior no prazo que para o efeito for fixado determina a caducidade da adjudicação, sendo a presente cessão de exploração adjudicada ao concorrente ordenado em lugar subsequente.

### **Artº. 28º**

#### **Preço Base**

O valor mínimo a considerar para efeitos do concurso é de **€ 150,00** (cento e cinquenta euros) por mês, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, devendo os concorrentes apresentar o seu melhor preço para efeitos de adjudicação.

### **Artº. 29º**

#### **Abertura das Propostas**

1 - A abertura das propostas terá lugar na sala das Sessões da Câmara Municipal, sita na Praça da República, 7470-220 Sousel, perante o júri que para tal for designado, em dia e horário a determinar;

## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

2 - As notificações, para o ato público referido no ponto 1 do presente artigo, serão efetuadas por correio eletrónico e/ou por carta registada, devendo para tal os concorrentes indicarem corretamente os referidos endereços;

3 - Podem intervir no referido ato os concorrentes e/ou seus representantes devidamente credenciados.

### **Artº. 30º**

#### **Falsas Declarações ou Fundado Indício de Conluio entre os Concorrentes**

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, a qual pode

determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento, em qualquer procedimento adotado para formação de contratos públicos ou outros, a realizar pelo Município de Sousel, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

### **Artº. 31º**

#### **Critério de Adjudicação**

1 - O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa, atendendo aos seguintes fatores:

a) **VMP** - Valor Mensal Proposto (excluindo o IVA)

b) **OCPT** – Oportunidade de Criação de Posto de Trabalho

2 - Os parâmetros de avaliação e respetiva ponderação de cada um dos métodos de seleção a utilizar são os seguintes:

a) Valor mensal proposto (excluindo o IVA) – atendendo ao base estabelecido:

Valor mensal proposto (excluindo o IVA)		Pontuação
de 150,00 €	a 175,00 €	1
de 176,00 €	a 250,00 €	2
de 251,00 €	a 300,00 €	3
de 301,00 €	a 400,00 €	4
Superior	a 401,00 €	5

## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

### b) Oportunidade de Criação de Posto de Trabalho

	Pontuação
Concorrente com 2 estabelecimentos comerciais ou empresas sediadas no Concelho	1
Concorrente com 1 estabelecimento comercial ou empresa sediada no Concelho	2
Criação do 1º posto de trabalho	5

A Classificação Final traduz-se na seguinte formula:

$$CF = VMP + OCPT$$

3 - O concurso é adjudicado ao concorrente que melhor se posicione em função dos critérios supra expostos.

Em caso de empate, a ordenação dos concorrentes será efetuada em função das seguintes valorações:

- 1º - Oportunidade Criação do Posto de Trabalho
- 2º - Valor mensal proposto (Renda)

Subsistindo o empate será agendado sorteio, para o qual as entidades concorrentes serão convidadas e informadas da data e hora da respetiva realização.

### **Artº. 32º**

#### **Prazo de Manutenção das Propostas**

Os concorrentes são obrigados a manter as suas propostas durante 66 (sessenta e seis) dias contados da data de abertura das propostas.

### **Artº. 33º**

#### **Título Contratual**

A cessão é titulada por contrato escrito.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

### **Artº. 34º Proteção de Dados**

A Câmara Municipal de Sousel garante a salvaguarda do direito à proteção de todos os Dados Pessoais, nos termos do disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Abril de 2016 relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, que sejam prestados voluntariamente pelo seu titular, apresentante do presente requerimento e cujo tratamento é expressamente autorizado por este (por serem necessários e fundamentais para a tramitação do pedido realizado), os quais serão tratados, de forma confidencial, estando os colaboradores da Câmara Municipal de Sousel obrigados a um dever de sigilo quanto aos mesmos.

### **Artº. 35º Direitos dos titulares de dados**

A Câmara Municipal de Sousel está empenhada em garantir o respeito pelos direitos dos titulares de dados pessoais, designadamente: o direito de acesso, o direito de retificação, o direito ao apagamento "a ser esquecido", o direito de limitação do tratamento, o direito à portabilidade, direito de oposição, o direito a não ficar sujeito a decisões individuais tomadas de forma totalmente automatizada, incluindo a definição de perfis.

### **Artº. 36º Direito à Informação – nos termos dos nºs. 1 e 2 do artº 13º do Regulamento Geral Proteção de Dados**

*Responsável pelo tratamento dados* – Presidente da Câmara Municipal.

*Contacto do Encarregado da Proteção de Dados* – [rgpd@cm-sousel.pt](mailto:rgpd@cm-sousel.pt) - 268550119.

*Finalidades do tratamento* – os dados recolhidos, fundamentados no interesse público objeto do requerimento, destinam-se somente ao tratamento da tramitação do pedido.

*Destinatários ou categorias de destinatários dos dados* – serviços municipais interventores no processo.

*Tempo de conservação dos dados* – durante o período a dar cumprimento a obrigações legais, nos termos de legislação específica em vigor, bem como arquivística.

## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

Os dados disponibilizados podem ser acedidos e alterados pelo titular dos dados, incluindo a retificação, o pagamento ou a limitação do tratamento dos dados pessoais, podendo exercer de igual modo do direito de se opor à utilização dos mesmos, bem como o direito à portabilidade.

O Titular de dados tem o direito de apresentar reclamação junto da autoridade de controlo.

O tratamento dos dados pessoais neste âmbito, não constitui nenhuma obrigação legal ou contratual;

### **Artº. 37º Autorização**

O subscritor, titular dos dados, autoriza de forma clara e expressa a Câmara Municipal de Sousel a efetuar o tratamento dos seus dados supra, para efeitos do presente procedimento para **“Cessão de Exploração do BAR DO JARDIM, sito em Sousel”**

### **Artº. 38º Ressalva**

A Câmara Municipal de Sousel, reserva-se o direito de deixar de fazer a adjudicação, se entender que nenhuma das propostas apresentadas satisfaz os seus interesses, não resultando daí para a Câmara Municipal qualquer responsabilidade ou deveres de indemnizar os proponentes seja a que título for.

### **Artº. 39º Foro competente**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco

## **CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSEL**

### **ANEXO I**

#### **Minuta de declaração de aceitação do conteúdo das Condições Gerais**

1 \_ ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais do presente procedimento relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ..... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado nas referidas condições gerais, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todos os seus artigos.

2 – Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social, de acordo com documento anexo;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal de acordo com documento anexo;
- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Sousel, de acordo com documento anexo.

3 \_ Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — O declarante 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, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura].

(1) e (2) - Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.