



## Documento único

“Procedimento Público Pré-contratual com vista à Concessão de exploração do Bar exterior do Parque Aquático do Complexo Aquático Municipal de Santarém”

Fevereiro de 2018

## **1. Enquadramento Legal**

1.1. O presente procedimento não se enquadra no regime da parte II do Código dos Contratos Públicos (CCP) porquanto o seu objeto não abrange nenhum dos tipos contratuais previstos neste Código. Considera, contudo, a Viver Santarém, Desporto e Lazer, EM SA que, enquanto empresa local, está obrigada nos seus procedimentos pré-contratuais a seguir os princípios gerais da contratação pública e dos procedimentos públicos de aquisição, razão pela qual adota o presente procedimento pré-contratual com vista à celebração de um contrato público de concessão de exploração.

1.2. Ao contrato a celebrar será aplicável o regime previsto na parte III do CCP, com as adaptações que se revelarem adequadas ao seu objeto.

## **2. Objeto**

2.1. O documento compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a concessão da exploração do Bar exterior do Parque Aquático do Complexo Aquático Municipal de Santarém.

2.2. O documento compreende ainda os critérios de avaliação das propostas bem como as regras para apresentação destas.

2.3. O Bar está disponível para visita pelos interessados previamente ao termo do prazo para apresentação de propostas, em dia hora a marcar junto da Viver Santarém.

2.4 O Bar exterior existente no Parque Aquático não está incluído no contrato de concessão da exploração do Restaurante interior do Complexo Aquático. A concessão deste espaço é objeto de concessão distinta por períodos anuais, podendo o concessionário do restaurante ser concorrente e gozar de preferência em caso de empate de propostas apresentadas no âmbito do procedimento anual para concessão do Bar.

## **3. Obrigações do concessionário**

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente documento único ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Equipar o espaço do Bar;
- b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na concessão;
- c) Assegurar a gestão e a exploração do bar;

- d) Manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração;
- e) Respeitar a proibição de comercialização de bebidas alcoólicas;
- f) Prever a possibilidade de prestação de serviço personalizado aos utentes que tenham alugado equipamentos;
- g) Cumprir a reserva, pela Viver Santarém, EM SA, à limitação de comercialização exclusiva de marcas de produtos;
- h) Assegurar a abertura do Bar nos dias e horários de funcionamento do Parque Aquático;
- i) Informar o cedente de qualquer circunstância que possa condicionar a normal exploração do espaço;

#### **4. Prazo, resgate, sequestro e transmissão**

4.1. A concessão terá início no dia 26 de maio de 2018 e vigorará até 16 de setembro de 2018.

4.2. A Viver Santarém terá o direito de resgate sendo aplicável neste caso o regime do artigo 422º do CCP.

4.3. A Viver Santarém terá o direito de sequestro sendo aplicável neste caso o regime do artigo 421º do CCP.

4.4. É proibida a cessão da posição contratual do concessionário e a subcontratação das prestações típicas do contrato objeto do presente procedimento.

#### **5. Início e termo da exploração**

5.1. O concessionário é o único responsável perante a Viver Santarém, pela preparação, planeamento e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração, incluindo as que forem realizadas por empreiteiros e/ou tarefeiros.

5.2. Com o termo da concessão, o concessionário entregará a Viver Santarém as instalações concessionadas, no mínimo, nas condições em que as mesmas lhe foram entregues na data da celebração do contrato escrito, incluindo todas as melhorias entretanto ali efetuadas não sendo por este facto devida qualquer compensação.

#### **6. Pagamentos**

6.1. Pela exploração do estabelecimento objeto do presente procedimento, será efetuado o pagamento à Viver Santarém do valor a indicar na proposta.

6.2. A base de licitação é de € 8.000 (oito mil euros) acrescida de IVA.

6.3. O pagamento da primeira tranche é efetuado na data de abertura de propostas, por meio de cheque a incluir no envelope fechado que contém a proposta, fazendo parte integrante da proposta.

6.4. O pagamento da segunda tranche deverá ser efetuado mediante transferência bancária para a conta da empresa com o IBAN que for indicado, até ao dia 1 de junho de 2018.

## **7. Seguros**

Sem prejuízo dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o concessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para a Viver Santarém, os seguintes seguros, válidos até ao fim da concessão:

- a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da concessão;
- b) Responsabilidade civil automóvel, conforme legislação em vigor, para todas as viaturas automóveis que sejam utilizadas no âmbito da exploração,
- c) Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;

## **8. Pessoal**

8.1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

8.2. O concessionário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual, e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.

8.3. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

8.4. O concessionário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.

8.5. O concessionário terá sempre nas instalações da exploração, à disposição dos interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.

8.6. O concessionário, subcontratados e/ou tarefeiros são obrigados a pagar ao pessoal empregado na exploração, salários não inferiores à tabela de salários mínimos em vigor.

8.7. O concessionário é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que a Viver Santarém entender:

- a) Não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local julgue inconveniente para a disciplina e bom cumprimento das suas obrigações;
- b) Não cumprir as disposições legais em vigor, referentes à segurança e aos serviços médicos no trabalho.

8.8. O concessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

## **9. Perdas e danos**

9.1. O Concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos e danos, materiais ou pessoais, sofridos por terceiros ou pela própria Viver Santarém, até à receção da exploração, designadamente os prejuízos decorrentes ou relacionados com:

- a) A exploração do Bar;
- b) A atuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados;
- c) O deficiente comportamento dos equipamentos;
- d) O impedimento de utilização.

9.2. O concessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis.

## **10. Equipamentos e obras**

10.1. Constituem encargos do Concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.

10.2. O equipamento afeto à exploração e referido na cláusula anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.

10.3. No ato de entrega do espaço da exploração, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o concessionário responsável pela sua manutenção, conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.

10.4 A realização de quaisquer obras ou alterações ao espaço objeto de exploração ficam sujeitas à aprovação prévia por escrito da Viver Santarém. Quaisquer obras serão da responsabilidade do concessionário, incluindo os seus custos ou quaisquer danos resultantes da execução das mesmas.

## **11. Fiscalização**

11.1. A Viver Santarém tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para avaliar se o adjudicatário está a cumprir as condições da concessão.

11.2. A exploração e o concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

## **12. Suspensão da exploração**

12.1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização escrita da Viver Santarém ou dos seus agentes;
- b) Caso de força maior.

12.2. No caso de pretensão de suspensão nos termos da alínea a) do número anterior, o concessionário deverá comunicá-la por escrito à Viver Santarém, fundamentadamente e com a devida antecedência, para obtenção da referida autorização.

12.3. A Viver Santarém poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.

12.4. A Viver Santarém poderá ordenar a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público.

12.5. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária.

## **13. Entrega e validade das Propostas**

13.1. As propostas deverão dar entrada nos serviços da Viver Santarém até às 17,00 horas do dia 16 de Março de 2018 na morada indicada no artigo 1º, em envelope opaco e fechado ou enviadas por fax ou correio eletrónico para [geral@viversantarem.pt](mailto:geral@viversantarem.pt).

13.2. Quando enviadas por correio eletrónico, deve o mesmo ter por assunto o presente procedimento.

13.3. As propostas terão uma validade mínima de 66 dias e não poderão ser condicionadas.

#### **14. Conteúdo da proposta**

As propostas devem conter os seguintes elementos:

- a) Identificação do Concorrente que deve ser pessoa coletiva com sede em Portugal, mediante apresentação de certidão do registo comercial da mesma;
- b) Documentos de habilitação, nomeadamente:
  - i. Certidão de não dívida à segurança social;
  - ii. Certidão de situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
  - iii. Certificado de registo criminal dos gerentes ou administradores.
- c) Cópia da Declaração de Rendimentos de IRC (modelo 22) dos últimos 3 exercícios;
- d) Valor proposto da renda;
- e) Projeto de exploração do Bar incluindo:
  - i. Número de funcionários a empregar, por categoria;
  - ii. Plano de negócios para a exploração, com previsão de calendarização para o período de concessão;
  - iii. Curriculum do concorrente e outros curricula considerados relevantes.

#### **15. Critérios de atribuição de concessão**

Será atribuída a concessão ao concorrente que apresente a proposta economicamente mais vantajosa, segundo os seguintes critérios:

- a) Valor da renda mensal;
- b) Qualidade técnica do projeto de exploração e plano de negócios;