



**União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz**  
Concelho de Vila Nova de Famalicão

**PROCEDIMENTO PARA LOCAÇÃO DO BAR**  
**DO PARQUE DE LAZER DA SENHORA DA GUIA - OUTIZ**  
**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

**1. Identificação do Procedimento**

- 1.1 Identificação: **Procedimento para a locação do Bar do Parque de Lazer da Senhora da Guia - Outiz.**
- 1.2 Entidade adjudicante: **Freguesia de Gondifelos, Cavalões e Outiz, NIPC 510 837 190.**
- 1.3 Órgão que tomou a decisão de contratar: **Junta de Freguesia da União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz, por deliberação tomada na reunião de 18 de abril de 2023.**

**2. Objeto do Procedimento**

O presente procedimento visa escolher um operador económico para a celebração de um contrato de arrendamento relativo ao Bar do Parque de Lazer da Senhora da Guia - Outiz, identificado no ponto 3 do presente programa, destinado exclusivamente à instalação de um estabelecimento de café snack-bar, por um período de 04 (quatro) anos, renovável por períodos sucessivos de 01 (um) ano, se nenhuma das partes de opuser à renovação no tempo e pela forma designada no artigo 1055.º do código civil.

**3. Identificação do Prédio**

O edifício a arrendar é composto por um espaço de 1.º andar e rés-do-chão, destinado a café snack bar e fica localizado na Rua Nossa Sra. da Guia, Outiz, União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz, concelho de Vila Nova de Famalicão.

**4. Consulta das Peças do Procedimento**

- 4.1 As peças do procedimento encontram-se patentes nos serviços administrativos da Junta de Freguesia, onde podem ser consultadas, durante as horas de expediente, das 12:00 horas às 18:00 horas.
- 4.2 Os interessados poderão, mediante o pagamento das respectivas taxas, obter cópias devidamente autenticadas das peças do procedimento concursal.
- 4.3 O processo de concurso encontra-se disponível no site da Junta de Freguesia, onde pode ser examinado, através da página <http://www.ufgco.pt>.

**5. Júri do Procedimento**

O presente procedimento é conduzido por um Júri composto por três elementos efetivos e dois suplentes, designado pelo órgão que tomou a decisão de contratar.



## União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz

### Concelho de Vila Nova de Famalicão

#### 6. Esclarecimentos

- 6.1 Todos os esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento deverão ser solicitados por escrito ao Júri do Procedimento até às 00:00 horas do 5.º dia a contar da data da publicação do anúncio no semanário concelhio, através do correio eletrónico [jfgondifelos@sapo.pt](mailto:jfgondifelos@sapo.pt).
- 6.2 Os esclarecimentos serão prestados pelo júri do procedimento, por escrito, até às 00:00 horas do 10.º dia a contar da mesma data, através do correio eletrónico [jfgondifelos@sapo.pt](mailto:jfgondifelos@sapo.pt).
- 6.3 Dos esclarecimentos prestados será dado conhecimento a todos os interessados que tenham procedido ou venham a proceder ao levantamento das peças de procedimento, bem como a respetiva publicação junto das peças de procedimento no site oficial da Autarquia.

#### 7. Concorrentes

- 7.1 O procedimento é aberto a pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em qualquer situação de impedimento legal para concorrerem.
- 7.2 Serão admitidos os concorrentes que:
- Apresentem as suas propostas dentro dos prazos estabelecidos;
  - As respetivas propostas estejam devidamente instruídas com todos os elementos identificados no presente programa de procedimento.
- 7.3 Serão excluídos todos os concorrentes que:
- Não cumpram os critérios de admissão;
  - Apresentem dívidas à Autoridade Tributária, à Segurança Social ou à União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz.

#### 8. Valor Base de Adjudicação

- 7.4 O valor base da renda anual é de 1.800,00€ (mil e oitocentos euros) a ser paga em duodécimos, com atualização anual segundo o coeficiente de atualização anual apurado pelo INE.
- 8.1 O valor base para efeitos de adjudicação do locado é de 350,00€ (trezentos e cinquenta euros).

#### 9. Publicidade

O presente procedimento será publicitado, por intermédio de Edital, publicado no jornal de âmbito local, na página da internet da entidade e afixado no átrio da sede da Junta de Freguesia.

#### 10. Proposta

A proposta será integralmente 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.



## União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz

### Concelho de Vila Nova de Famalicão

#### 11. Modo de Apresentação da Proposta

11.1 As propostas e os documentos que as acompanham devem ser enviados por correio ou entregues em mão, em subscrito fechado, identificando-se, no exterior do mesmo, a designação do presente procedimento **“Concurso para a locação do Bar do Parque de Lazer da Senhora da Guia - Outiz”** e a identificação do proponente, devendo estas ser dirigidas ao júri do procedimento.

11.2 A proposta será constituída pelos seguintes documentos redigidos em língua portuguesa e devidamente assinados:

- a) Memória descritiva, através da qual o concorrente deverá especificar, de forma pormenorizada, o projecto a desenvolver no espaço objecto do presente procedimento, o qual deverá enquadrar-se como estabelecimento de café e snack-bar:
  - i. Denominação e explicitação da atividade a exercer;
  - ii. Tipo de oferta de serviços;
  - iii. Mobiliário/decoração;
  - iv. Caracterização do projeto, nomeadamente a caracterização do público-alvo e mais-valia do projecto para o local e meio envolvente;
  - v. Outros elementos que o concorrente considere relevantes para a explicitação das propostas.
- b) Declaração com o valor proposto a pagar pela adjudicação, que não poderá ser inferior ao valor base de 750,00€ (setecentos e cinquenta euros).
- c) Declaração com o valor mensal proposto pagar a título de renda, que não poderá ser inferior ao valor base de 170,00€ (cento e setenta euros) mensais;
- d) Curriculum profissional, no qual esteja devidamente especificada a experiência do concorrente no desenvolvimento da atividade a desenvolver no espaço objecto do presente procedimento.
- e) Declaração prestada pelo concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante em anexo - Anexo I;
- c) Declarações de não dívida à Autoridade Tributária, à Segurança Social ou à União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz.
- f) Certificado/s do registo criminal, no caso do concorrente se tratar de pessoa coletiva, da sociedade e seus gerentes/administradores e no caso do concorrente se tratar de pessoa singular apenas do concorrente.
- g) Declaração com o prazo mínimo de manutenção da proposta, que não poderá ser inferior a 66 dias;



## **União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz**

### **Concelho de Vila Nova de Famalicão**

11.3 Cada concorrente apenas poderá apresentar uma proposta.

#### **12. Prazo de Validade / Manutenção das Propostas**

O prazo mínimo de manutenção das propostas apresentadas é de 66 (sessenta e seis) dias e terá de constar expressamente da proposta a apresentar pelos concorrentes.

#### **13. Entrega de Propostas**

As propostas serão apresentadas/entregues, cumprindo os preceitos mencionados no ponto n.º 11, em suporte de papel até às 18:00 horas do 15.º dia contado a partir da data da publicação do Edital de abertura do procedimento no jornal de âmbito local, pelos concorrentes ou pelos seus representantes, nos serviços de atendimento administrativo da Junta de Freguesia, contra recibo, ou remetidas por correio, sob registo e com aviso de receção, para União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz, Rua da Igreja n.º 28, 4760-503 Gondifelos, devendo neste caso, ser recebidas nos serviços administrativos da Junta de Freguesia, até ao 4º (quarto) dia útil subsequente ao término do prazo estabelecido para a apresentação das propostas.

#### **14. Abertura das Propostas**

14.1 A abertura de propostas terá lugar na sede da Junta de Freguesia, sita Rua da Igreja n.º 28, 4760-503 Gondifelos, pelas 14:00 (catorze) horas do 5.º (quinto) dia útil imediatamente subsequente à data limite para a apresentação de propostas.

14.2 No ato de abertura das propostas o Júri do procedimento:

- a) Procede, num primeiro momento, à abertura dos invólucros onde consta a designação do presente procedimento, pela ordem da respectiva entrada;
- b) Verifica quais os concorrentes que não preenchem os requisitos previstos no presente procedimento, procedendo à sua exclusão e admitindo os restantes.

14.3 A decisão de admissão/exclusão dos concorrentes é divulgada no ato da abertura das propostas, podendo aqueles reclamar da mesma em declaração ditada para a ata.

14.4 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;

14.5 Em caso de reclamação, o Presidente do Júri interrompe a sessão para análise dos fundamentos da mesma, devendo fixar logo a hora e o dia da sua continuação.



## União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz

### Concelho de Vila Nova de Famalicão

14.6 Caso não haja reclamação ou estas sejam resolvidas naquela sessão pública, o Júri dá por encerrado o ato público do qual será lavrada a respectiva ata.

#### 15. Análise das Propostas

15.1 As propostas admitidas serão analisadas pelo Júri, em sessão privada, após a abertura das mesmas.

15.2 O Júri do procedimento deve elaborar um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas, ordenando-as, para efeitos de adjudicação, de acordo com os critérios de adjudicação, fatores e eventuais subfactores de apreciação das propostas e respectiva ponderação.

#### 16. Esclarecimentos a Prestar pelos Concorrentes

16.1 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.

16.2 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.

#### 17. Propostas Condicionadas ou com Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das condições estipuladas pelo caderno de encargos.

#### 18. Critério de Adjudicação

18.1 O critério que presidirá à apreciação das propostas para adjudicação será o da proposta economicamente mais vantajosa.

18.2 As propostas serão analisadas e valorizadas (**de 0 a 20**), de acordo com a seguinte fórmula:

$$PG = (25\%.V) + (25\%.R) + (25\%.E) + (25\%.C).$$

18.3 A fórmula referida no ponto anterior será concretizada nos seguintes termos:

- PG** representa a pontuação global da proposta (**de 0 a 20**);
- V** representa a pontuação obtida na variável do valor de adjudicação – valor proposto a pagar pela adjudicação, que terá por valor base o montante de **750,00€**:

Pontuação	Valor de Adjudicação Proposto
5	= 350,00€
10	350,01€ - 700,00€
15	700,01€ - 1.000,00€
20	>1.000,00€



## União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz

### Concelho de Vila Nova de Famalicão

- c) **R** representa a pontuação obtida na variável renda mensal proposta – valor mensal proposto pagar, e que terá por valor base o montante de 170,00€ mensais:

Pontuação	Valor da Renda Proposto
5	= 150,00€
10	150,01€ - 180,00€
15	180,01€ - 200,00€
20	> 200,01€

- d) **E** representa a pontuação obtida na variável qualidade do projeto de exploração – ideia/conceito de estabelecimento comercial a instalar no espaço, em especial a sua inserção e a sua adequabilidade no espaço existente e na envolvente, de acordo com os seguintes níveis qualitativos:

Pontuação	Nível Qualitativo
0	Muito Inadequado
4	Inadequado
8	Pouco Adequado
12	Adequado
16	Muito Adequado
20	Altamente Adequado

- e) **C** representa a pontuação obtida na variável curriculum profissional – anos de experiência do concorrente no desenvolvimento da atividade a desenvolver no espaço objecto do presente procedimento:

Pontuação	Anos de Experiência
0	< 2
4	2 – 3
8	3 – 4
12	4 – 5
16	5 – 6
20	> 6



## **União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz**

### **Concelho de Vila Nova de Famalicão**

#### **19. Audiência Prévia**

Elaborado o relatório de apreciação das propostas, o Júri envia-o a todos os concorrentes admitidos ao procedimento, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, se pronunciem por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

#### **20. Relatório Final**

- 20.1 Cumprido o disposto no ponto anterior, o Júri elabora relatório final, no qual pondera as observações dos concorrentes, efectuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor das conclusões do relatório preliminar.
- 20.2 Verificando-se a modificação das conclusões do relatório preliminar, será concedido novamente o direito de audiência prévia a todos os concorrentes admitidos ao procedimento, nos termos do ponto 19 do presente programa.

#### **21. Decisão de Adjudicação**

- 21.1 A decisão de adjudicação é proferida pelo órgão que tomou a decisão de contratar e notificada a todos os concorrentes, no prazo de 5 (cinco) dias, devidamente acompanhado pelo relatório final.
- 21.2 Não existe dever de adjudicação quando as propostas apresentadas não satisfaçam as necessidades e as exigências da entidade adjudicante.

#### **22. Minuta do Contrato**

- 22.1 Em simultâneo com a decisão de adjudicação, o órgão que tomou a decisão de contratar aprova a minuta do contrato a celebrar, a qual deverá ser notificada ao adjudicatário.
- 22.2 A minuta considera-se aceite se existir aceitação expressa ou caso não haja reclamação nos 5 (cinco) dias subsequentes à respectiva notificação.
- 22.3 As eventuais reclamações à minuta só podem ter como fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos que integrem o presente procedimento, nomeadamente o presente programa de procedimento e/ou o caderno de encargos.

#### **23. Outorga do Contrato**

- 23.1 A outorga do contrato deve ter lugar no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre eventuais reclamações.
- 23.2 Para o efeito, a Junta de Freguesia comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias, da hora, data e local em que ocorrerá a outorga do contrato.
- 23.3 A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato.



## **União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz**

### **Concelho de Vila Nova de Famalicão**

23.4 Nos casos previstos no número anterior, a Junta de Freguesia adjudica a proposta ordenada em lugar subsequente.

#### **24. Contagem dos Prazos**

Os prazos previstos no presente programa de procedimento são contabilizados em dias seguidos, salvo nos casos em que estipulação diferente esteja expressamente prevista.

#### **25. Falsas Declarações**

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos do procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento ou a prestação de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação e a adjudicação da proposta em lugar subsequente.

#### **26. Inspeção ao Local**

Os interessados, caso entendam e até à data limite para a apresentação de propostas, podem proceder à visita do local a arrendar, devendo para o efeito solicitar, por escrito, a marcação de dia e hora para a realização de visita ao local.

#### **27. Outras Condições**

27.1 Todas as despesas e encargos relativos à celebração do contrato são suportados pelo adjudicatário.

27.2 Quaisquer reclamações deverão ser remetidas por escrito à Junta de Freguesia da União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz.

#### **28. Reserva de não Adjudicação**

28.1 A Entidade Adjudicante reserva-se o direito de não adjudicar a locação do prédio submetido a concurso, caso se constate que as propostas apresentadas não acautelam o interesse público da população da Freguesia.

28.2 Em caso de não adjudicação da utilização do espaço submetido a concurso pelos fundamentos constantes da alínea anterior, não assiste aos concorrentes o direito a qualquer indemnização.





**União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz**  
Concelho de Vila Nova de Famalicão

**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO**

1. \_\_\_\_\_ - (nome, número do cartão de cidadão, número de identificação fiscal e morada), na qualidade de representante legal de (1) \_\_\_\_\_ (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento destinado ao arrendamento do Bar do Parque de Lazer da Senhora da Guia - Outiz, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2), se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
  - a)
  - b)
  - c)
3. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
  - a) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal (4);
  - b) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (5);
  - c) Tem a sua situação regularizada relativamente à União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz.
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.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de 2023.

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta

(4) Declarar consoante a situação

(5) Declarar consoante a situação