



EDITAL

N.º de Registo 13199 **Data** 24/06/2024 **Processo** 2024/300.50.600/1

**PROCEDIMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE ADJUDICAÇÃO DE EXPLORAÇÃO - CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO
“CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO COMPLEXO TURÍSTICO DA QUINTA DA SAÚDE DE PORTALEGRE”**

MARIA ESTER LOBATO DE FARIA DE MATOS SEQUEIRA, CHEFE DO SERVIÇO DE FINANÇAS DA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS, DO MUNICÍPIO DE PORTALEGRE.-----

Faz saber que, de harmonia com a deliberação tomada pela Câmara Municipal de Portalegre, na sua reunião ordinária realizada em 03 de junho de 2024, se irá proceder à abertura de PROCEDIMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE ADJUDICAÇÃO DE EXPLORAÇÃO do “CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO COMPLEXO TURÍSTICO DA QUINTA DA SAÚDE DE PORTALEGRE”.-----

As propostas deverão ser entregues em subscrito opaco e fechado, em cujo rosto se mencionará “Proposta para exploração do Centro de Interpretação do Complexo Turístico da Quinta da Saúde de Portalegre” indicando igualmente a denominação do interessado e número de contribuinte. -----

As propostas deverão entregues **até às 16 horas do dia 16 de julho de 2024**, no Serviço de Atendimento do Município de Portalegre, sito na Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28, 7300 – 186 Portalegre. -----

O Programa de Concurso e o Caderno de Encargos que faz parte do procedimento poderão ser consultados na Divisão de Administração Geral e Finanças/Serviço de Património da Câmara Municipal (Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, em Portalegre); ou no portal do Município, em [www-cm-portalegre.pt](http://www.cm-portalegre.pt) -----

Paços do Município de Portalegre, junho de 2024

A Chefe do Serviço de Finanças

Maria Ester de Matos Sequeira*

(*Despacho n.º 20824 e 21778, de 18 e 28 de outubro de 2021)



PROCEDIMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE ADJUDICAÇÃO DE EXPLORAÇÃO - 2024

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO “ CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO COMPLEXO TURÍSTICO DA QUINTA DA SAÚDE DE PORTALEGRE ”

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de cessão de exploração a celebrar entre o Município de Portalegre e o cessionário selecionado.

Artigo 2.º

Objeto

Espaços destinados a Eventos/Restauração e Bebidas do imóvel sito na Quinta da Saúde, União das Freguesias da Sé e São Lourenço, concelho de Portalegre, inscrito na matriz sob o artigo 1721, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 999 da Freguesia de São Lourenço, conforme plantas em anexo.

Artigo 3.º

Salão de Eventos/Restauração, Sala de Degustação e Sala Multifuncional (Piso 0)

1. Os espaços destinam-se à realização de eventos, restauração e bebidas, ou similares aos atrás enunciados, desde que compreendidos e legalmente enquadráveis no funcionamento normal do espaço antes identificado.
2. A Sala Multifuncional acolherá, também, as atividades de serviço educativo que se pretendem desenvolver, direcionadas quer para crianças/jovens, quer para visitantes individuais e famílias, sempre que solicitado pelo Município.
3. A realização de eventos de índole gastronómica, recreativa, cultural ou turística (por exemplo: provas de degustação e de vinhos) deverá ser uma mostra de produtos endógenos, garantindo a representação da cultura e saber locais.
4. Nos espaços objeto da cessão de exploração apenas poderão ser desenvolvidas as atividades adjudicadas.
5. O Município reserva-se o direito de utilizar o Salão de Eventos seis dias por ano, desde que esta utilização não comprometa os eventos já agendados pelo cessionário.
6. O Município poderá utilizar o espaço para a realização de eventos da sua responsabilidade, mediante acordo prévio com o cessionário.

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição. (ana.santos)

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



7. O Município, nos eventos por si organizados no “Centro de Interpretação do Complexo Turístico da Quinta da Saúde de Portalegre, compromete-se a consultar e a contratar o cessionário, caso este apresente a proposta de prestação de serviços de Catering e outros relacionados, mais vantajosa para o Município.

Artigo 4.º

Espaço Interativo da Porta de São Mamede, Loja de Produtos Endógenos e Espaços Multiusos (Piso -1)

1. A comercialização e os lucros resultantes das vendas dos produtos endógenos (azeite, mel, vinho, queijos, doces, infusões, fruta, enchidos artesanato, etc.) serão da responsabilidade do cessionário.
2. O Espaço Interativo da Porta de São Mamede destina-se exclusivamente à Animação turística e Turismo de Natureza.
3. O Espaço Multiuso destina-se a Exposição/Animação Turística/Apoio a/e atividades diversas/Outras ocupações que não incluam o armazenamento de produtos/equipamentos.
4. Quer o Espaço Interativo da Porta de São Mamede, quer o Espaços Multiusos, serão geridos pelo Município, devendo o cessionário garantir o acesso aos mesmos, de forma permanente, (Espaços n.ºs 1,3,4 e 5 do Piso -1, representados em planta anexa).
5. As ações de promoção turística, educativa ou de sensibilização ambiental e os conteúdos informativos e promocionais do Espaço Interativo serão da responsabilidade do Município.

Artigo 5.º

Manutenção dos espaços

1. A presente cessão de exploração é efetuada no intuito da cedência pelo Município de Portalegre das instalações atualmente existentes, no estado em que se encontram bem como todos os bens e equipamentos constantes da listagem anexa, (Lista de Equipamentos afetos à Cessão de Exploração).
2. O cessionário não realizará quaisquer obras sem consentimento expresso e por escrito do Município de Portalegre.
3. As eventuais obras a efetuar pelo cessionário passam a integrar as instalações e, pela sua realização, não são devidas quaisquer compensações por parte da Câmara Municipal.

Artigo 6.º

Horário de Funcionamento

1. O cessionário obriga-se a manter aberto o estabelecimento, sendo que deverão funcionar e estar acessíveis ao público, pelo menos, seis dias por semana, devendo estar aberto ao domingo.
2. Em todo o caso, o cessionário deverá garantir o acesso ao edifício, não prejudicando as demais atividades ali integradas.



Artigo 7.º

Duração da cessão de exploração

1. A cessão de exploração é feita pelo período de 10 anos.
2. Findo o prazo da cessão, esta poderá ser prorrogada por acordo das partes por períodos sucessivos de um ano, não podendo a totalidade das prorrogações exceder os três anos do contratado inicialmente.
3. Os pedidos de prorrogação terão de ser requeridos ao município com a antecedência mínima de 30 dias antes do fim do prazo, através de envio de carta registada.
4. A ocupação do espaço é a título precário e temporário, podendo a Câmara Municipal, em qualquer momento e com aviso prévio de 30 dias, fazer cessar a cessão de exploração, por razões fundamentadas, nomeadamente se os interesses do Município assim o exigirem, ou se o titular não assegurar o bem-estar público nas instalações cedidas e ou na sua envolvente ou, ainda, se verificado que o seu funcionamento é causador de outros efeitos sociais negativos.
5. Neste último caso, o termo do funcionamento pode ser determinado de imediato por deliberação da Câmara Municipal.
6. Findo o prazo da atual cessão de exploração do quiosque da piscina municipal da Quinta da Saúde, o mesmo ficará a fazer parte integrante da cessão de exploração do “Centro de Interpretação do Complexo Turístico da Quinta da Saúde de Portalegre”.

Artigo 8.º

Pagamento

1. O cessionário é notificado da adjudicação definitiva, por despacho da Senhora Presidente, através de carta registada, para no prazo de 10 dias seguidos, proceder à liquidação da caução correspondente a €4.000,00 (quatro mil euros), nos termos do Programa de Procedimento, e que será libertada aquando da caducidade do contrato, se o locado for restituído nas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.
2. O valor devido mensalmente pela cessão de exploração vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita.
3. O valor mensal da cessão de exploração deve ser pago nos 8 (oito) dias subsequentes ao seu vencimento, na Tesouraria do Município de Portalegre.
4. O valor da cessão de exploração será atualizado anualmente de acordo com a taxa de inflação.
5. Ao valor da referida cessão de exploração será acrescido o IVA à taxa legal em vigor.
6. O não pagamento, nos prazos estabelecidos no n.º 2 e 3 deste preceito, implica a perda do direito cedido, exceto se a Câmara Municipal atender os eventuais motivos invocados pelo cessionário, sem prejuízo do procedimento de cobrança coerciva.

Artigo 9.º

Indemnização moratória

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição. (ana.santos)

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



1. Quando a prestação mensal não for paga no prazo estabelecido no presente caderno de encargos, disporá o cessionário até ao final do mês a que a renda respeita para efetuar o seu pagamento aumentado de 15% sobre o respetivo montante.
2. Decorridos 90 dias de incumprimento do prazo previsto no número anterior, ficará o cessionário obrigado a pagar, além da prestação mensal, uma indemnização igual a 50 % do valor da mesma, sob pena de poder ser requerida a rescisão do contrato e conseqüente despejo.

Artigo 10.º

Transmissão de direitos

Não é permitida a transmissão do direito de cessão de exploração, salvo se autorizado pela Câmara Municipal e nas condições estabelecidas por esta.

Artigo 11.º

Obrigações do adjudicatário

1. Suportar as despesas relativas ao consumo de água, eletricidade (de acordo com as contagens parciais efetuadas pelos contadores colocados para o efeito) e outras, de natureza corrente e derivados do funcionamento do restaurante e seu espaço envolvente (conforme plantas anexas).
2. Assegurar boas condições de higiene e limpeza e segurança dos espaços interiores e seu espaço envolvente (conforme plantas anexas).
3. A Manutenção dos equipamentos fica a cargo do cessionário, à exceção dos ecrãs e mesa interativos, cuja manutenção técnica será da responsabilidade do Município.
4. É obrigatória a existência, e conservação em bom estado de funcionamento, de adequado extintor ou extintores, sendo os custos de aquisição e conservação suportados pelo cessionário e diligenciados pela Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC).
5. Não é permitido ao cessionário afixar publicidade, quer no interior quer no exterior das instalações, salvo se devidamente autorizado pela Câmara Municipal.
6. A realização de eventos pelo cessionário deverá respeitar a história e singularidade do local onde se insere, (Centro de Interpretação do Complexo Turístico da Quinta da Saúde de Portalegre), abstendo-se de quaisquer iniciativas que descaracterizem os espaços e sua envolvente, atendendo, entre outras, à sua componente de sensibilização ambiental, centrando-se em proporcionar experiências gastronómicas de qualidade.

Artigo 12.º

Denúncia do contrato

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição. (ana.santos)

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



A Câmara Municipal reserva-se o direito de denunciar o contrato, em qualquer altura, se a fiscalização municipal constatar o funcionamento de atividade diferente da autorizada.

Artigo 13.º

Fiscalização

A Câmara Municipal de Portalegre, reserva-se o direito de proceder, em qualquer momento que julgue necessário, a vistorias ou inspeções, de forma a aferir o cumprimento das presentes condições ou de outras, previstas em legislação ou Regulamento aplicável, nomeadamente a verificação do estado dos equipamentos e inventário.

Artigo 14.º

(Restituição do imóvel)

Cessando o contrato por qualquer das formas legalmente admitidas, o cessionário entregará o locado nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.

Artigo 15.º

Dúvidas e omissões

A Câmara Municipal de Portalegre é competente para decidir dúvidas e omissões suscitadas na interpretação do presente caderno de encargos.

Aprovado em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 03/06/2024

A Presidente da Câmara

Fermelinda de Jesus Pombo Carvalho*

(*Por competência própria, Editais n.ºs 54/2021 e 17/2022, de 26 de outubro de 2021 e 13 maio de 2022 e Despacho n.º 13321 de 13 de junho de 2023)



PROCEDIMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE ADJUDICAÇÃO DE EXPLORAÇÃO - 2024
CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO “ CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO COMPLEXO TURÍSTICO
DA QUINTA DA SAÚDE DE PORTALEGRE ”

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO CONCURSAL

1 - ENTIDADE ADJUDICANTE

Município de Portalegre, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, Paços do Concelho, 7300-186 Portalegre, contribuinte fiscal número 501 143 718, telefone 245 307 400, fax 245 307 470 e com o correio eletrónico: municipio@cm-portalegre.pt.

2 - OBJETO DO PROCEDIMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE ADJUDICAÇÃO DE EXPLORAÇÃO

O presente procedimento tem por objeto a cessão da exploração do espaço destinado a eventos/restauração e bebidas no imóvel sito na Quinta da Saúde em Portalegre, na freguesia “União das freguesias da Sé e São Lourenço”, concelho de Portalegre, inscrito na matriz sob o artigo 1721, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 999 da Freguesia de São Lourenço, conforme planta que se anexa e nos seguintes termos:

ESPAÇOS	MORADA	USO	VALOR BASE DA PROPOSTA
Piso 0 e piso -1 (planta anexa)	Quinta da Saúde em Portalegre	Comércio/Restauração	1.000,00€/mensal

Espaços Interiores (Edifício da Antiga Estalagem)

Piso 0	Área (m ²)
Espaço de Circulação	16,64
Alpendre	9,34
Instalações Sanitárias	3,33
(para clientes/visitantes - mobilidade condicionada, femininas e masculinas)	4,95
	3,74

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



Município de Portalegre

www.cm-portalegre.pt

Câmara Municipal

Copa A	6,65
Copa B	32,31
Sala de Degustação	45,56
Sala Multifuncional	23,61
Salão	239,65
Balcão de Distribuição	14,24
Piso -1	Área (m²)
Sala de Máquinas	5,98
Espaço de Circulação	14,90
	9,69
	30,05
Instalações Sanitárias	5,64
(do pessoal afeto à concessão)	5,62
Cozinha – área destinada à lavagem	11,73
Antecâmara	9,33
Cozinha	26,33
Despensa	7,60
Espaços Multiusos (loja de produtos endógenos e espaços de exposição/didáticos)	23,28
	26,15
	24,84
Espaço Interativo da Porta de São Mamede	27,72
	14,85

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt

2/10

D1001V01 Pág.



Município de Portalegre

www.cm-portalegre.pt

Câmara Municipal

Piso 0

N.º Identificação	Espaços comerciais/ restauração e bebidas/de exposição	Ramo de atividade
1	Salão de Eventos/Restauração	Eventos/Restauração e Bebidas
2	Sala de Degustação	Eventos/Apoio a restauração e bebidas
3	Sala Multifuncional	Eventos/Apoio a restauração e bebidas

Piso -1

Identificação	Espaços comerciais/ restauração e bebidas/de exposição	Ramo de atividade
1	Espaço Interativo da Porta de São Mamede	Animação turística/Turismo de Natureza
2	Loja de Produtos Endógenos	Comércio a retalho
3, 4 e 5	Espaços Multiusos	Exposição/Animação turística/Apoio a/e atividades diversas/Outras ocupações que não incluam o armazenamento de produtos/equipamentos.

Espaços Exteriores

Espanada dos Castanheiros da Índia – 728m² de área (em frente ao piso 0, alçado principal do edifício)

Terraço (em frente e ao lado do piso -1) – 92,24 m²

Área total de espaços interiores objeto de cessão da exploração - 640,85 m²

Área total de espaços exteriores objeto de cessão da exploração - 820,20 m²

3 - ADMISSÃO DE CONCORRENTES

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas, que cumprem as seguintes condições, sob pena de exclusão:

- Não serem devedores ao Município de Portalegre;
- Não serem devedores aos Serviços Municipalizados de Águas e Transportes do Município de Portalegre;
- Não se encontrar nas situações previstas nas alíneas b) d) e) e h) do n.º 1 do art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado em Anexo do DL. 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



4- JÚRI E COMPOSIÇÃO DO MESMO

O procedimento é dirigido por um júri composto pela Dra. Ester Sequeira do Serviço de Contratação Pública; Arquiteta Ana Santos, dos Serviços de Estudos e Projetos e por Ricardo Dias, Assessor Técnico na Escola de Hotelaria e Turismo de Portalegre, a quem compete, nomeadamente:

- a) Prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das presentes regras;
- b) Proceder à apreciação das propostas;
- c) Elaborar a lista provisória dos candidatos admitidos e excluídos;
- d) Proceder à realização da audiência prévia dos interessados;
- e) Elaborar a lista definitiva dos candidatos admitidos;
- f) Elaborar o relatório final do concurso;
- g) Apresentar a proposta de adjudicação à Câmara Municipal.

5 - FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. O prazo para a apresentação das propostas termina às 16h00 do vigésimo dia, contado a partir da publicação do despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal.

5.2. As propostas são entregues no Serviço de Atendimento do Município de Portalegre, na Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, 7300-186 Portalegre

5.3 A proposta, apresentada nos termos do Anexo I ao presente programa de concurso, é redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.

5.4. A proposta deve, sob pena de exclusão, obedecer às formalidades referidas no ponto 5.3.

5.5. O valor da proposta é expresso em euros e indicado por algarismos e por extenso, sendo certo que, em caso de divergência entre os valores indicados, prevalece o valor por extenso.

5.6. O Valor da proposta deverá ser igual ou superior ao valor base da proposta estabelecido no n.º 2 deste Programa.

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

6 - DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

6.1. A proposta do concorrente (conforme Anexo I do presente programa de concurso) deve ser acompanhada dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborado em conformidade com o modelo constante do Anexo II do presente procedimento.
- b) Curriculum da entidade concorrente (pessoa coletiva ou singular);
- c) Memória descritiva do tipo de serviço/investimento que se propõe desenvolver na dinamização do espaço, com exemplos de ementas que contemplem pratos regionais/locais e produtos endógenos e com uma descrição do mobiliário, louças, talheres e demais equipamentos a utilizar, adstritos ao serviço de restauração.

6.2. O documento que instrui a proposta é apresentado com a mesma.

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



7 - CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

7.1 A adjudicação é feita à proposta mais vantajosa tendo em conta os seguintes critérios:

- a) Preço – 40%;

Avaliação do critério Preço	Pontuação
Preço da proposta com acréscimo ao preço base no intervalo entre [0; 10%]	1 ponto
Preço da proposta com acréscimo ao preço base no intervalo entre]10%; 25%]	2 pontos
Preço da proposta com acréscimo ao preço base no intervalo entre]25%; 40%]	3 pontos
Preço da proposta com acréscimo ao preço base no intervalo entre]40%; 60%]	4 pontos
Preço da proposta com acréscimo ao preço base superior a 60%	5 pontos

- b) Curriculum dos concorrentes – 20%;
- c) Nível e qualidade do serviço a prestar (nomeadamente ementas que respeitem a utilização de produtos endógenos de qualidade) – 20%;
- d) Qualidade e design do equipamento (nomeadamente mobiliário, louças, talheres) – 20%

7.2 Cada critério é pontuável entre 1 e 5 valores, de acordo com a seguinte notação qualitativa:

- a) Satisfaz plenamente – 5
- b) Satisfaz bastante – 4
- c) Satisfaz – 3
- d) Satisfaz pouco – 2
- e) Não satisfaz – 1

8 - EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

Serão excluídas as propostas relativamente às quais se verifique:

- a) Que sejam apresentadas fora do prazo;
- b) Que não se encontrem elaboradas conforme o modelo constante do Anexo I ao presente programa do procedimento de oferta pública de adjudicação de exploração e não obedeçam às formalidades constantes do ponto 5 deste Programa;
- c) Que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos no procedimento;
- d) Que apresentem um valor base inferior ao fixado para o respetivo espaço;
- e) Que apresentem variantes.

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



9 - CONLUIO ENTRE CONCORRENTES

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objeto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei 19/2012, de 8 de agosto, na sua atual redação (que aprova o regime jurídico da concorrência).

10 - CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DO PROCEDIMENTO CONCURSAL

10.1. As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Serviço de Património da Divisão de Administração Geral e Finanças, sito na morada indicada em 1, das 9h às 16h00, desde o dia da publicação do edital até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

10.2. As peças que integram o procedimento encontram-se também disponíveis para consulta na página da internet do Município de Portalegre – www.cm-portalegre.pt.

11 - ESCLARECIMENTOS

11.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação, das peças do procedimento, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

11.2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, sendo disponibilizados na página da internet do Município de Portalegre, junto das peças do procedimento disponíveis para consulta, procedendo-se à notificação de todos os interessados que as tenham obtido junto desta edilidade.

11.3. Os esclarecimentos fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

12 – VISITA TÉCNICA

Os interessados podem solicitar uma visita técnica ao local, até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas, solicitando a mesma visita através de requerimento efetuado no Serviço de Atendimento do Município na morada indicada no ponto 1 deste Programa de Concurso.

13 - PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

13.1. O concorrente, com a proposta mais valorizada, obriga-se a manter a sua proposta até à outorga do contrato de cessão de exploração.

13.2. Em caso de desistência, antes do decurso do prazo referido no n.º anterior, o concorrente ficará impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município da Portalegre, durante o período de 3 anos.

13.3. Em caso de desistência será adjudicada a proposta seguinte.

13.4. Em caso do procedimento ficar deserto ou todas as propostas ficarem excluídas, ou ainda em caso de desistência poderá o Município de Portalegre adjudicar sob a forma de Ajuste Direto, mantendo-se as cláusulas do Caderno de Encargos.

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



13.5. O Município de Portalegre poderá solicitar a apresentação dos documentos que atestem as situações de não impedimento, salvaguardadas através de declaração sob compromisso de honra referida na c) do n.º 2 da Declaração prevista no Anexo II, deste Programa de Concurso.

14 – CAUÇÃO

É exigida a prestação de uma caução correspondente a €4.000,00 (quatro mil euros), e que será libertada aquando da caducidade do contrato, se o locado for restituído nas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.

15 – PROPOSTA DE REMODELAÇÃO

15.1. O concorrente a quem for adjudicada a cessão de exploração objeto do presente procedimento poderá proceder a obras de remodelação, nos termos das condições técnicas previstas no Caderno de Encargos deste concurso, no estrito respeito das regras estabelecidas pelo Município e com o acompanhamento da fiscalização municipal.

15.2. No âmbito do previsto no número anterior, a execução das obras está dependente de prévia autorização da Câmara Municipal, a exarar sobre a proposta de remodelação entregue na Câmara Municipal pelo cessionário.

16 - CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

O contrato de cessão de exploração objeto do presente procedimento será reduzido a escrito no prazo máximo de 10 dias, a contar da data da aprovação da ata, decorrendo todos os encargos daí resultantes por conta do adjudicatário.

17 – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Após a celebração do contrato de cessão de exploração e encontrando-se o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o arrendatário deve providenciar junto das entidades competentes todas as licenças, autorizações ou comunicações legalmente devidas para o exercício da atividade.

18 – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissa no presente programa de procedimento, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP) e demais legislação aplicável, nas suas atuais redações.

Aprovado em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 03 /06/2024



Município de Portalegre

www.cm-portalegre.pt

Câmara Municipal

A Presidente da Câmara

Fermelinda de Jesus Pombo Carvalho*

(*Por competência própria, Editais n.ºs 54/2021 e 17/2022, de 26 de outubro de 2021 e 13 maio de 2022 e Despacho n.º 13321 de 13 de junho de 2023)

ANEXO I MODELO DE PROPOSTA

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt

8/10

D1001V01 Pág.



..... (1), titular do Número de Identificação Civil n.º
....., contribuinte fiscal n.º

Depois de ter tomado conhecimento do procedimento concursal para atribuição de espaço destinado a Eventos/Restauração e bebidas no imóvel sito na Quinta da Saúde em Portalegre, na freguesia “União das freguesias da Sé e São Lourenço”, concelho de Portalegre, inscrito na matriz sob o artigo 1721, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 999 da Freguesia de São Lourenço, a que se refere o Edital n.º __/2024, datado de __ de _____ de 2024;

Propõe o preço de € (por algarismos e extenso) (2), do Centro de Interpretação do Complexo Turístico da Quinta da Saúde em Portalegre.

A atividade económica a desenvolver, é

Data

Assinatura

(1) Identificação do concorrente, pessoa singular, ou do representante (s) legal (ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva

(2) Valor da proposta igual ou superior à base de licitação

(3) Nome próprio ou em representação de ...

ANEXO II

MINUTA DA DECLARAÇÃO

1 - ...(nome, número do documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de(1) ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento de concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro conhecimento do caderno de

Documento assinado digitalmente, válido para tramitação digital.

O documento é válido em papel, após assinatura autógrafa, autenticado com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718

telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470

municipio@cm-portalegre.pt



encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento concursal para Atribuição da cessão de exploração do Piso 0, do imóvel sito na Quinta da Saúde em Portalegre, 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 sua cláusulas.

2 – Declara ainda, sob compromisso de honra, que a sua representada (2)

a) Tem a sua situação regularizada relativamente ao Município de Portalegre;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente aos Serviços Municipalizados do Município de Portalegre;

c) Não se encontrar nas situações previstas nas alíneas b) d) e) e h) do n.º 1 do art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado em Anexo do DL. 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

3 – Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

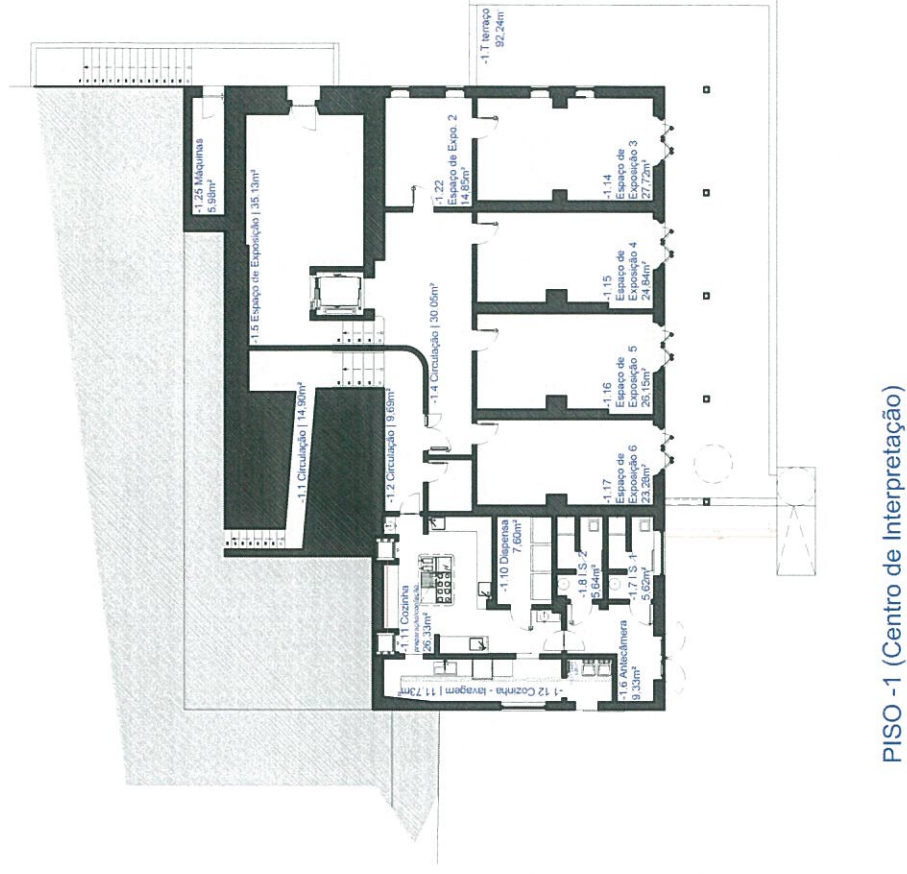
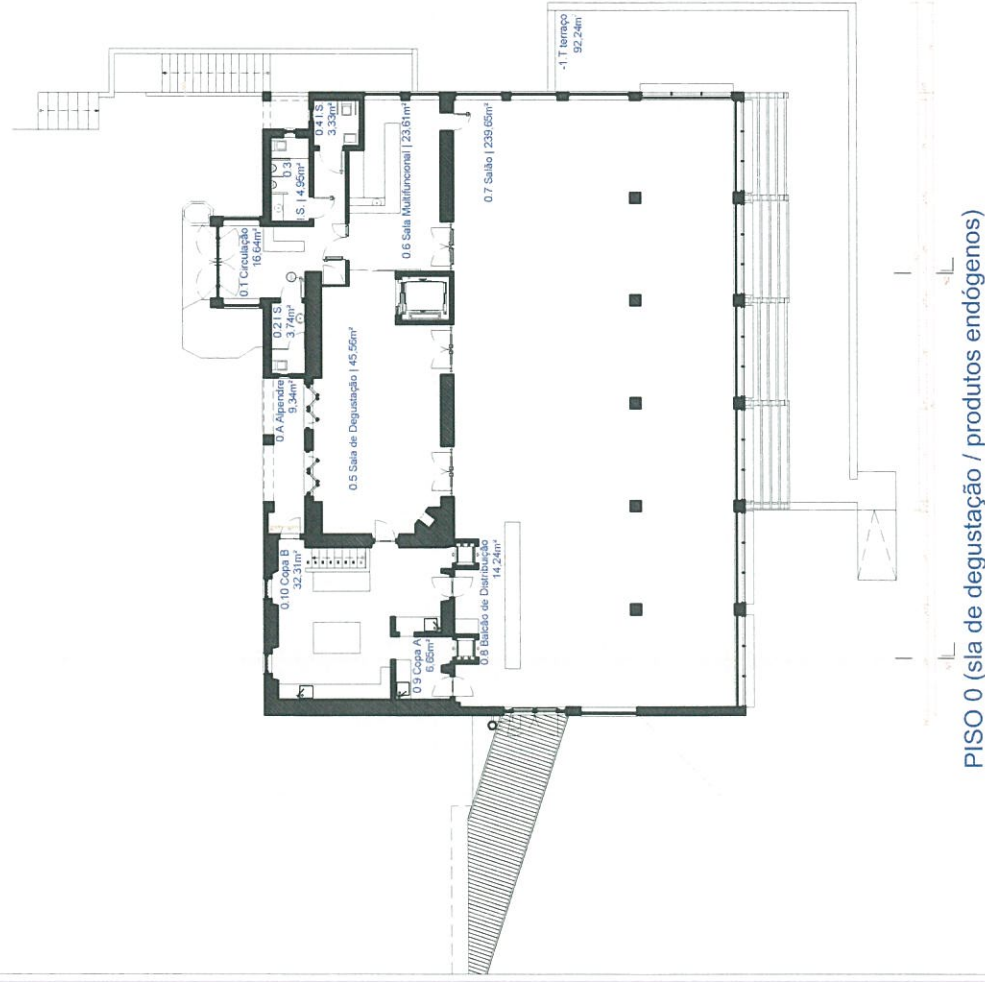
4 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

...(local), ...(data, ...(assinatura)(3)

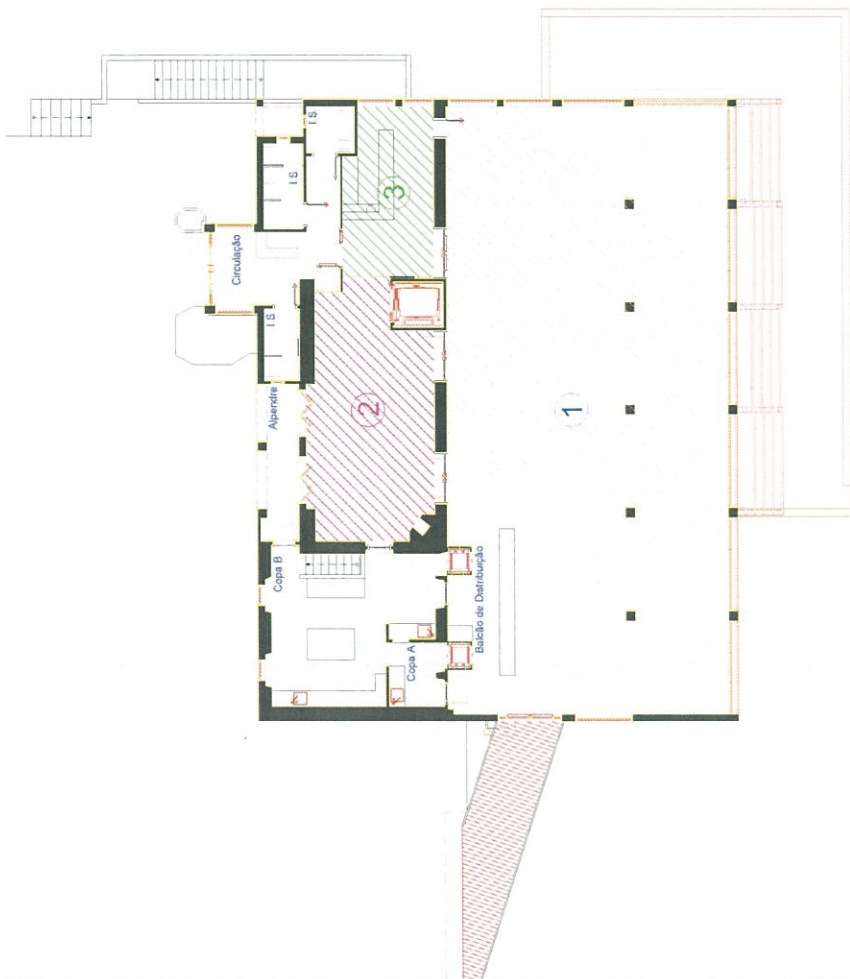
(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

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

(3) Assinatura do concorrente ou do seu representante legal

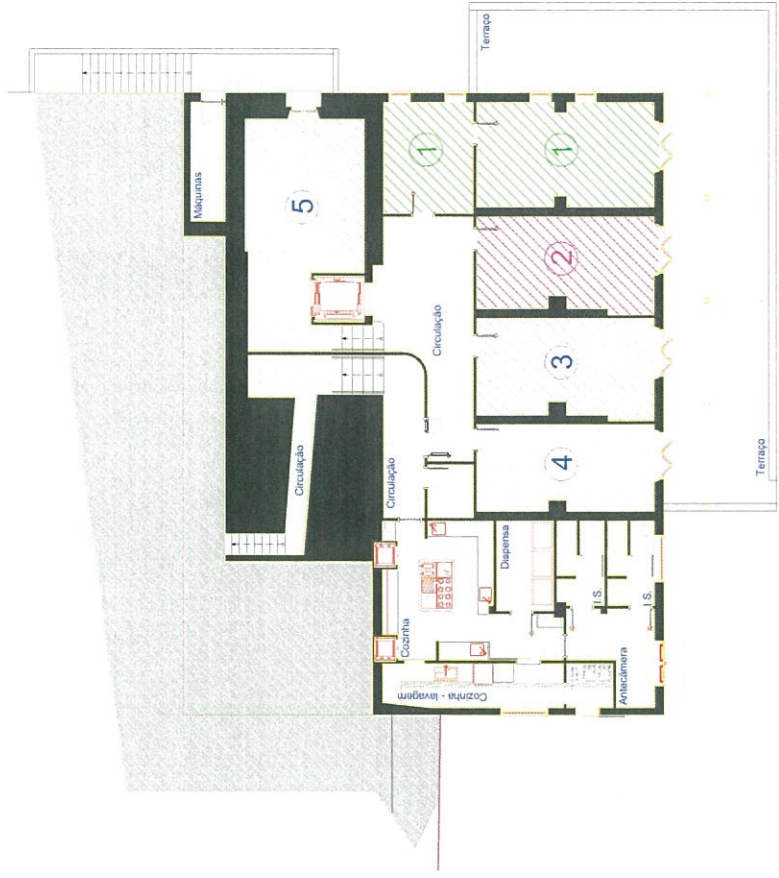


Centro de Interpretação do Complexo Turístico da Quinta da Saúde



PISO 0

- 1 Salão de Eventos / Restauração
- 2 Sala de Degustação
- 3 Sala Multifuncional



PISO -1

- 1 Espaço Interativo da Porta de São Mamede
- 2 Loja de Produtos Engógenos
- 3 4 5 Espaços Multiusos

Centro de Interpretação do Complexo Turístico da Quinta da Saúde



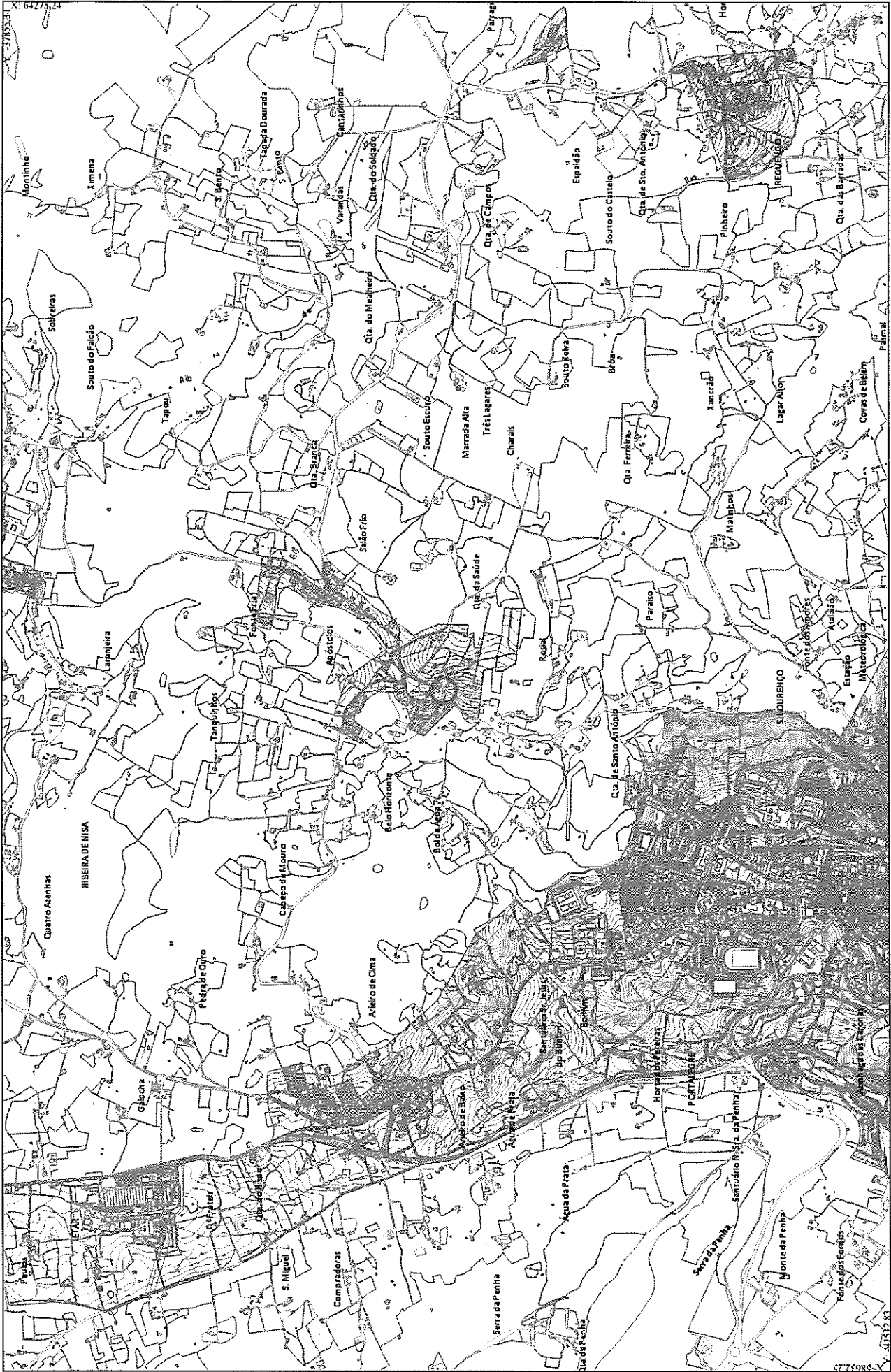
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTALEGRE

Localização Centro de Interpretação Quinta Saúde

requerente | Município de Portalegre
finalidade da obra | Concessão para instalação e exploração
local da obra | Quinta da Saúde, Portalegre

escala | 57%
data de impressão | 11/03/2024
emissor | Am Santos
id | 26528

regional | UF DA SE E SÃO LOURENÇO



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTALEGRE

Localização Quinta Saúde - cartografia

republica
 finalidade da obra
 concessão para instalação e exploração
 local da obra
 Quinta da Saúde, Portalegre

cod. obra
 data de impressão
 ano
 mês
 dia

1811
 11.03.2024
 Ana Santos
 outubro
 26/29

Requisita: UF DA SÉ. E SÃO LOURENÇO

Lista de Equipamentos afetos ao Centro de Interpretação do Complexo Turístico da Quinta da Saúde, objeto de Cessão de Exploração

- Lavatório com coluna do tipo Nexo modelo NXLV4 e coluna NXCL1 da SANITANA – 4 Unidades;
- Lavatório com suporte basculante hidráulico em aço inox, do tipo Mobil, modelo 65 Ref.H8137140000951 e MBSI10 da SANITANA – 1 Unidades;
- Sanita (conjunto completo - sanita, tanque e tampo) do tipo Nexo, modelo BTW 60 D/D da SANITANA – 4 Unidades;
- Sanita compacta (conjunto completo - sanita, tanque e tampo) do tipo Mobil, modelo compacta 69 Ref. H8247160000231 da SANITANA – 1 Unidade;
- Bidé (conjunto completo - bidé e tampo) do tipo Nexo, modelo BTW 54 D/D da SANITANA – 1 Unidade;
- Base de chuveiro cerâmica do tipo Moraira 750x750x80 Ref.107160 da SANINDUSA – 2 Unidades;
- Torneira e válvula para lavatório do tipo XS, Ref.TXSL0601M0 da SANITANA – 4 Unidades;
- Torneira do tipo Atlas, Ref. TATL400401M0 da SANITANA – 1 Unidade;
- Torneira de bidé e válvula do tipo XS, Ref.TXSC0601M0 da SANITANA – 2 Unidades;
- Torneira para chuveiro, válvula e chuveiro de mão do tipo XS, Ref.TXSDSAC001M0 e TXSACBD01M0 da SANITANA;
- Urinol do tipo Large Ref.LAUR11, incluindo fluxómetro externo ½” Ref.FXUR1CRM e torneira temporizada (modelo Jano) Ref.TJAU2001M0 da SANITANA – 2 Unidades;
- Espelho com 1,20x0,60m, tipo NAUS Ref.ENA12060E da SANITANA e espelho com 0,80x0,60m, tipo Unuk Ref.EUN8060E da SANITANA – 5 Unidades;
- Barras com 3 apoios em aço inox (direita e esquerda) para lavatório do tipo Ref.MBBL3A44E10 e MBBL3A44D10 da SANITANA – 1 Unidade;
- Porta rolos do tipo Ref.001004 da SENDA – 5 Unidades;
- Piaçabas cilíndrico do tipo Ref.001013 da SENDA – 5 Unidades;
- Dispensador de sabão do tipo Ref.000031 da SENDA – 11 Unidades;
- Fraldário horizontal do tipo Ref.001077 da SENDA – 1 Unidade;
- Prateleiras “U”em contra placado marítimo de 16mm de espessura – 4 Unidades;
- Portas de armários, aro e contra aro em MDF hidrófugo de 16mm – 1 Unidade;
- Pérgola de madeira serrada de pinho silvestre (Pinus sylvestris), acabamento polido – 4 Unidades;
- Tampos, frentes e ilhargas (1,15 - altura) - 1,60x0,40x0,05m + 1,00x0,40x0,05m – 1 Unidade;
- Balcão em "L" (6 peças) - tampos, frentes e ilhargas (1,15 - altura) - 3,51x0,60x0,05m + 1,40x0,30x0,05m + 1,92x0,55x0,05m (com negativo para cuba em inox) – 1 Unidade;
- Balcão em Sala Multifuncional (1 peça) 2,41x0,60x0,05m – 1 Unidade;
- Balcão de Distribuição (10 peças) - tampos, frentes e ilhargas (0,85 - altura) - 3,51x0,60x0,05m – 1 Unidade;
- Balcão de Distribuição em Copa A (2 peças - com negativo para cuba de aço inox) 1,56x0,60x0,05m + ilharga (0,85 - altura) – 1 Unidade;
- Balcão de Distribuição em Copa B (3 peças - com negativo para cuba de aço inox) 4,41x0,60x0,05m + 1,26x0,60x0,5m + ilharga (0,85 - altura) – 1 Unidade;
- Balcão de Distribuição em Copa B (4 peças - mesa central) 1,85x1,20x0,10m + três ilhargas (0,85 - altura) – 1 Unidade;
- Cozinha (1 peça) 2,46x0,60x0,05m – 1 Unidade;
- Cozinha (3 peças - com negativo para cuba de aço inox) 2,53x0,60x0,05m + 3,62x0,60x0,5m + ilharga (0,85 - altura) – 1 Unidade;
- Cozinha (2 peças - com negativo para cuba de aço inox) 1,93x0,70x0,05m + ilharga (0,85 - altura) – 1 Unidade;
- Cozinha (2 peças - com negativo para cuba de aço inox) 1,02x0,50x0,05m + ilharga (0,85 - altura) – 1 Unidade;
- Cozinha (1 peça - com negativo para cuba de aço inox) 0,67x0,50x0,05m – 1 Unidade;
- Lava-loiça em aço inox de encastrar com uma cuba, do tipo LÅNGUDDEN Ref.291.574.77 da IKEA ou equivalente, incluindo válvula e sifão – 7 Unidades;
- Lavatório em aço inox de encastrar, do tipo HEMI Ø 310 Ref.120470 da DELABIE SENDA – 3 Unidades;
- Torneira para lava-loiça do tipo, ALESKÅR Ref.402.579.46 da IKEA – 7 Unidades;
- Exaustor em aço inox de duas águas interiores com deteção automática e auto-extinção, com filtros amovíveis e laváveis (2,30x1,90m). Incluído motor, tubos em aço inox (Ø0,30m), curvas, planos, “T” e campânula – 1 Unidade;
- Máquina de lavar louça de campânula (710x800x1530/2010) mm para cestos de 500x500, com programas diferenciados (Ciclos de lavagem de 90 e 150 segundos), capacidade mínima de 550 pratos/hora – 1 Unidade;
- Fogão a gás de 4 queimadores do tipo JUNEX, modelo 7401, a gás (800x750x850) – 2 Unidades;
- Fritadeira elétrica de móvel dupla, em aço inox, com 2 cubas de 14Lts. – 1 Unidade;
- Grelhador de pedra lávica, alimentação a gás, com 2 grelhas, uma cuba para recolha de gorduras e isqueiro – 1 Unidade;
- Fry top de bancada de alimentação a gás, com placa lisa (350x650x280mm) – 1 Unidade;

- Armário de congelação ventilado, em inox GN1/2, com capacidade para 700 litros, temperatura -10,0°C -25,0°C (720x800x2120) – 1 Unidade;
- Armário de refrigeração ventilado, em inox GN1/2, com capacidade para 700 litros, temperatura -2,0°C 8,0°C (750x800x2040) – 2 Unidades.