



## EDITAL N.º 10/2025

**Assunto: CONCURSO PÚBLICO PARA O DIREITO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE E ESPLANADA, NO RAMO DE ESTABELECIMENTO DE VENDA DE BEBIDAS-CAFETARIA, SITO NO LARGO BARRETO CALDEIRA, EM ALTER DO CHÃO**

**Francisco José Cordeiro Miranda** Presidente da Câmara Municipal de Alter do Chão.

Torna público, o Concurso Público para cessão de exploração do quiosque e esplanada com cerca de 8mx9m, no ramo de estabelecimento de venda de bebidas – cafetaria, sito no Largo Barreto Caldeira, em Alter do Chão.

**1 – Entidade cedente:** Câmara Municipal de Alter do Chão, com sede no Largo do Município, n.º 2, Apartado 84 – 7440-909 Alter do Chão, com o número de telefone 245610000, email geral@cm-alter-chao.pt.

**2 – Objeto do Concurso:** Cessão de exploração do quiosque e esplanada com cerca de 8mx9m, no ramo de estabelecimento de venda de bebidas – cafetaria, localizado no Largo Barreto Caldeira, em Alter do Chão.

**3 – Prazo da cessão:** O prazo da cessão inicia-se com a assinatura de contrato e terminará, impreterivelmente, no dia 31 de janeiro de 2028;

**4 – Concorrentes:** Poderão concorrer pessoas coletivas, empresários em nome individual e pessoas singulares;

**4.1 –** No caso de pessoas singulares deverão, aquando da adjudicação, apresentar declaração de início da atividade para o ramo de restauração e bebidas;

**5 – Preço base da cessão e modalidade de pagamento:**

**5.1 –** O preço base da cessão é de € 3.100,00 (três mil e cem euros);

**5.2 – A importância do preço da adjudicação será paga da seguinte forma:**

**5.2.1 –** 5% do valor da adjudicação na data da assinatura do contrato;

**5.2.2 –** Os restantes 95% em 15 prestações, que serão pagas nos meses de agosto, setembro e outubro de 2025, e de abril a setembro dos anos 2026 e 2027;

**5.2.3 –** A exploração considerar-se-á iniciada, para efeitos de pagamento dos valores devidos, na data de celebração do contrato para o direito da cessão da exploração;

**5.2.4 –** As prestações mensais deverão ser liquidadas até ao dia oito (8) de cada mês na tesouraria da Câmara Municipal;

**5.2.5 –** Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar para além do valor em dívida uma indemnização igual a 10% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

**6 – Consulta do processo de concurso:** O processo de concurso encontra-se patente no Setor de Aprovisionamento e Contratação Pública da Câmara Municipal, para consulta dos interessados,

desde o dia da publicação do Edital de divulgação do concurso, até ao termo fixado para apresentação das propostas.

**7 – Prazo e local para apresentação das propostas:**

7.1 - As propostas deverão ser apresentadas no Setor de Aprovisionamento e Contratação Pública da Câmara Municipal de Alter do Chão, até às 17 horas do dia 21 de março de 2025.

7.2 - As propostas poderão ainda ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo dar entrada na Câmara Municipal até ao dia e hora fixados no número anterior.

7.3 - Aos concorrentes que entregarem diretamente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo da entrega.

**8 – Abertura de Propostas:** O júri reunirá no dia 27 de março de 2025, pelas 10.00h, para abrir e analisar as propostas a concurso.

**9 – Adjudicação:** Em reunião do executivo municipal, imediatamente a seguir, o executivo adjudica a melhor proposta, depois de cumpridas as formalidades previstas na lei e no programa de procedimento, com base no relatório final fundamentado e elaborado pelo júri.

**10 – Critério de adjudicação:** A adjudicação do direito de cessão de exploração do quiosque e esplanada, no ramo de estabelecimento de venda de bebidas – cafetaria, será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o modelo de avaliação das propostas a seguir enunciado, e tendo em consideração os documentos solicitados no artigo 8.º do Programa de Concurso.

A classificação final de cada proposta é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$CFP = 0,60 \times QP + 0,40 \times VP$$

Onde:

CFP - Classificação final da proposta;

QP - Qualidade do projeto;

VP- Valor proposta;

E – Empreendedorismo.

Fator	Subfator	Ponderação	
Qualidade do projeto (QP)	Qualidade e tipo de serviços a oferecer (Qtso)	60%	100%
	Modelo de Gestão, animação e dinamização (Mgad)		
Valor da proposta (VP)	-	40%	

A classificação final do fator Qualidade do projeto é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$QP = 0,50 \times Qtso + 0,50 \times Mgad$$

Onde:

Qtso – Qualidade e tipo de serviços a oferecer;

Mgad – Modelo de Gestão, animação e dinamização;

<b>Subfator – Qualidade e tipo de serviços a oferecer</b>	<b>Ponderação</b>
O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto do concurso, que permite identificar clara e inequivocamente o grau de qualidade notável, caráter inovador e/ou elementos diferenciadores e enquadrada nas características que o espaço e a envolvente proporcionam, nomeadamente, ao nível da qualidade dos produtos, fardamento/ indumentária a utilizar durante o período de funcionamento, qualidade das louças; número de postos de trabalho a afetar à exploração; qualificação do pessoal contratado; etc.	10
O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto do concurso, com grau médio de inovação ou elementos diferenciadores e desenquadrada das características que o espaço e a envolvente proporcionam.	5
O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto do concurso, sem qualquer fator de inovação ou diferenciação e desenquadrada das características que o espaço e a envolvente proporcionam.	1
<b>Subfator – Modelo de gestão, animação e dinamização</b>	<b>Ponderação</b>
Apresenta um modelo de gestão inovador, com número de ações diversificado e relevante, de qualidade notável, reveladora de conhecimento profundo da realidade envolvente ao espaço e potencialmente captadora de novos públicos, nomeadamente, ao nível da qualidade do plano das atividades propostas. Apresenta ainda uma nota justificativa da valor apresentado na sua proposta.	10
Apresenta um modelo de gestão de qualidade básica, com número de ações médio, de qualidade moderada, reveladora de baixo conhecimento da realidade envolvente ao espaço e medianamente dinamizadora de novos públicos e plano das atividades propostas.	5
Apresenta um modelo de gestão desajustado e sem qualidade, com proposta de ação e dinamização reveladora de um desconhecimento absoluto da realidade envolvente ao espaço e não dinamizadora de novos públicos.	1

A classificação final do fator renda mensal proposta é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$VP = 10 \times (1 - (\text{Preço Base} / \text{Valor da proposta})).$$

Todos os fatores e subfactores são ponderados numa escala de 0 a 10.

A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão as mesmas classificadas em função da pontuação que cada uma delas obteve no fator do critério com maior ponderação – Qp – Qualidade do projeto.

A manter-se o empate, a classificação das propostas resultará da pontuação mais elevada no critério VP– Valor da proposta.

Se, ainda assim, após a aplicação dos critérios de desempate mencionados nos números anteriores, se mantiver o empate, o desempate é feito mediante sorteio aleatório presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo Júri, os quais serão transmitidos aos concorrentes.

#### **11 – Anulação do Procedimento:**

**10.1** - A entidade contratante pode, em qualquer momento, anular o procedimento quando:

**10.1.1** - Por circunstância imprevisível seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao concurso;

**10.1.2**- Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

**10.2**- A decisão de anulação do concurso é fundamentada e publicitada nos termos em que foi publicitada a sua abertura se ainda estiver a decorrer o prazo para apresentação de propostas, ou notificada individualmente a todos os concorrentes que tenham já apresentado as suas propostas.

**12 - Caução:** O cessionário prestará até dez (10) dias, após a notificação da adjudicação, uma caução de valor igual a 5%, indexados aos 95% referidos no ponto 5.2.2 a prestar por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do adjudicatário, e manterá essa caução até ao fim do direito da cessão de exploração.

**13 – Prazo da obrigação de manutenção das propostas:** Os concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de sessenta e seis (66) dias contados da data do termo do prazo fixado para apresentação das propostas.

Para constar se passou este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

Câmara Municipal de Alter do Chão, 27 de fevereiro de 2025.

O Presidente da Câmara Municipal

FRANCISCO JOSÉ  
CORDEIRO MIRANDA

Assinado de forma digital por  
FRANCISCO JOSÉ  
CORDEIRO MIRANDA  
Dados: 2025.02.27 17:22:01 Z

Francisco José Cordeiro Miranda