

LA  
08

## Concurso para Locação de Quiosque do Gerós nas Termas de S. Pedro do Sul

### Caderno de Encargos

#### Cláusulas Gerais e Especiais

##### Artigo 1º

1. O presente caderno de Encargos contém as disposições por que se rege o concurso.
2. Na execução da proposta observar-se-ão:
  - a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante.
3. Para efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula estabelecida no nº2 deste artigo, consideram-se integrados no contrato o caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do concorrente e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

##### Artigo 2º

1. Objectivo do concurso:
  - a) Locação de Quiosque do Gerós nas Termas de S. Pedro do Sul;
2. A locação realizar-se-á por **um período até 4 meses**;
3. O preço base de licitação é de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros) por mês, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

16  
108

4. Terá que ser entregue uma **caução ou garantia bancária** à Termalístur correspondente a **4 meses de renda** no início do contrato;

#### Artigo 3º

1. O quiosque destinar-se-á ao comércio de produtos de cariz alimentar e bebidas;
2. Não é permitida a exposição de produtos no exterior do quiosque, nem a ocupação, a qualquer título, do espaço envolvente ao mesmo;
3. Quaisquer obras necessárias para o bom funcionamento do quiosque são da responsabilidade do locatário, desde que autorizadas pelo locador.

#### Artigo 4º

1. O concurso é precedido de afixação de editais na sede da empresa e locais habituais;
2. Para ser admitido a concurso, o concorrente deverá apresentar a documentação indicada no artigo 6º do Programa de Concurso.

#### Artigo 5º

1. O critério de adjudicação adoptado será o da proposta economicamente mais vantajosa;
2. Após aplicação do critério de adjudicação, existindo concorrentes com igual pontuação, prevalece a proposta que tenha dado entrada em primeiro lugar;
3. A Termalístur reserva-se o direito de não adjudicações se, da análise das propostas, justificadamente se concluir não estarem reunidas todas as condições para a celebração do contrato de locação.

Handwritten initials or signature in the top right corner.

#### Artigo 6º

1. No prazo máximo de 30 dias, após decisão de adjudicação, será celebrado o indispensável contrato pelo período definido no ponto 2 do artigo 2º;

#### Artigo 7º

1. O adjudicatário obriga-se:

- a) Ao pagamento da renda, nos termos do nº3 e nº4 do artigo 2º;
- b) Ao pagamento da electricidade, que será debitada pela Termalitur;
- c) À apresentação de seguro com cobertura de riscos: incêndio, raio, explosão, danos do imóvel em consequência de roubo ou furto e quebra de vidros fixos;
- d) A manter o quiosque e esplanada em bom estado de conservação e perfeita higiene;
- e) A não utilização do quiosque para fins diferentes daqueles a que se destina;
- f) A não trespassar ou ceder a terceiros a locação;
- g) A não efectuar quaisquer obras de beneficiação ou alteração, por pequena que seja, sem prévia autorização da Termalitur;
- h) A não proceder colocação de mesas e cadeiras de esplanada para além do espaço que lhe está destinado.

2. O adjudicatário obriga-se ainda, e relativamente aos danos que se venham a verificar no mesmo, a proceder à sua reparação no prazo razoável de 15 dias findo o qual, a Termalitur se poderá substituir, efectuando posteriormente, o reembolso de todas as verbas dispendidas;

3. Todas as obras de beneficiação que venham a ser efectuadas nos termos da alínea g), nº1 do artigo 7º, são consideradas desde logo pertença da Termalitur, não assistindo ao titular da locação qualquer direito de retenção de rendas ou indemnização pelas benfeitorias realizadas.

#### Artigo 8º

A Termalitur E.M., S.A. obriga-se a proceder às indispensáveis reparações, no prazo de 30 dias, justificadas por fenómenos de natureza (furacões, ciclones, vendavais, terremotos e inundações), não sendo, todavia exigida responsabilidade de qualquer natureza pela inutilização temporária do espaço arrendado.

#### Artigo 9º

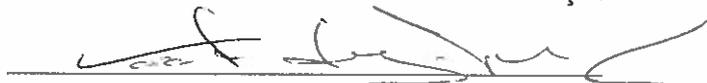
A Termalitur E.M., S.A. poderá, a todo o tempo, denunciar o contrato de locação sempre que não sejam cumpridas as disposições do presente Caderno de Encargos em particular as previstas no nº1 do artigo 6º, ou por quaisquer factos que, pela sua natureza e gravidade, fundamentam aquela deliberação, sem direito a qualquer indemnização.

#### Artigo 10º

Os casos omissos e não previstos pelo articulado do presente Caderno de Encargos serão objecto de análises e decisão, caso a caso, pela Termalitur E.M., S.A.

S. Pedro do Sul, 19 de março de 2018

#### O Presidente do Conselho de Administração



---

Dr. Victor Jorge Paiva Leal

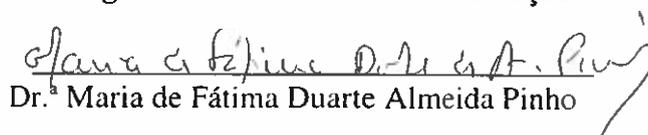
#### Vogal do Conselho de Administração



---

Dr. Fernando Varanda Aido

#### Vogal do Conselho de Administração



---

Dr.ª Maria de Fátima Duarte Almeida Pinho

Handwritten marks: a checkmark, a wavy line, and the number 63.

## **Concurso para Locação de Quiosque do Gerós nas Termas de S. Pedro do Sul**

### **Programa do Concurso**

#### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 1º Objecto do Concurso**

O presente concurso tem como objecto a locação de quiosque do Gerós nas Termas de S. Pedro do Sul, em conformidade com as cláusulas jurídicas e técnicas descritas no presente Programa de Concurso e respectivo Caderno de Encargos.

##### **Artigo 2º Entidade Adjudicante**

A entidade adjudicante é a Termalitur – Termas de S. Pedro do Sul, E.M. S.A., pessoa colectiva n. 506 817 997, telefone 232720300, fax 232712152, e-mail [geral@termas-spsul.com](mailto:geral@termas-spsul.com), com sede nas Termas de S. Pedro do Sul, Praça Dr. António José de Almeida, Termas de S. Pedro do Sul, 3660-692 Várzea – S. Pedro do Sul.

##### **Artigo 3º Órgão que tomou decisão**

A decisão de proceder à locação foi tomada pelo Conselho de Administração da Termalitur, E.M., S.A., por deliberação nº 2869/18 de 19 de março de 2018.

##### **Artigo 4º Esclarecimentos**

Os esclarecimentos serão prestados presencialmente aos concorrentes nos Serviços Administrativos da Termalitur – Termas de S. Pedro do Sul, E.M, S.A.

Handwritten initials and marks in the top right corner.

## Proposta

### Artigo 5º Forma da proposta

A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de tomar por locação o Quiosque do Gerós e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

Na proposta os concorrentes devem indicar todos os elementos solicitados, devendo para o efeito considerar todas as condições e informações constantes do presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos.

A proposta deverá indicar o valor em algarismos, ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.

A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes legais.

São excluídos todos os concorrentes que na data da deliberação de abertura do concurso tenham dívidas para com a Termalístur.

### Artigo 6º Documentos que constituem a proposta

6.1 – Documentos que instruem a proposta:

1. Declaração na qual os concorrentes indiquem o seu nome, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade ou de pessoa colectiva, estado civil e domicílio ou, no caso de pessoa colectiva, a dominação social, número de pessoa colectiva, sede, filiais que interessem à execução do contrato, objectivo social, nome dos titulares dos corpos sociais e outras com poderes para a obrigarem, conservatória do registo comercial onde se encontra matriculada e o respectivo número de matrícula nessa conservatória ou em alternativa o código de acesso à certidão permanente;
2. Documento onde conste o valor mensal que o concorrente se propõe a pagar, indicando expressamente que ao valor proposto acresce IVA à taxa legal em vigor;
3. Documento onde conste a duração proposta para a Locação;
4. Descrição do plano de animação;
5. Documentos comprovativos da situação regularizada perante as Finanças e a Segurança Social.

g  
H  
W

#### Artigo 7º

Modo de apresentação da proposta e dos documentos:

A proposta será encerrada em subscrito opaco e fechado, em cujo rosto se identificará o concurso **“PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE QUIOSQUE DO GERÓS”**.

#### Artigo 8º

Modo e prazo para apresentação das propostas

1. As propostas deverão ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes até às 17.00horas do dia 12.04.2018, em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser inscrito **“ PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE QUIOSQUE DO GERÓS”**
2. O invólucro que contém a proposta deve ser entregue directamente no sector de compras da Termalitur – Termas de S. Pedro do Sul, E.M. S.A. morada mencionada no artigo 2º.

### Acto Público do concurso

#### Artigo 9º

Acto Público

1. As propostas serão abertas em acto público a realizar pelas 09.30h do dia 13/04/2018.

#### Artigo 10º

Formalidades do acto público

1. O presidente do júri inicia o acto público identificando o procedimento através de referência ao respectivo Edital.



2. Em seguida, são abertos os invólucros que contêm os documentos que constituem as propostas ou as candidaturas, procedendo-se à leitura da lista dos concorrentes ou dos candidatos, elaborada pela mesma ordem.
3. Cumprido o disposto nos números anteriores, o presidente do júri encerra o acto público, do qual é elaborada acta que deve ser sempre assinada pelo secretário e pelo presidente do júri.

#### Artigo 11º Negociação

As propostas apresentadas não serão objecto de negociação.

#### Adjudicação

#### Artigo 12º Acto de adjudicação

A adjudicação é o acto pelo qual o órgão competente aceita a única proposta apresentada ou escolhe uma de entre as propostas apresentadas.

#### Artigo 13º Critério e adjudicação

1. O critério que presidirá à adjudicação será o da proposta economicamente mais vantajosa, sendo o modelo de avaliação constituído por 3 factores:

- Valor mensal proposto – 50%;
- Duração do contrato – 30%;
- Plano de animação proposto – 20%.

2. Todos os factores são ponderados numa escala de 0 a 5 valores.

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

$$CFP = P \times 0,5 + T \times 0,3 + Pa \times 0,2$$

onde

CFP=Classificação final da proposta;

P=Valor mensal proposto;

T=Duração do contrato;

Pa=Plano de animação proposto

Handwritten signature or initials.

- Valor mensal Proposto (P):

O factor “ Valor mensal proposto” é avaliado pela seguinte fórmula:

$$P = \left( \frac{\text{Preço mensal proposto}}{\text{Preço mais alto proposto}} \right) \times 5 \times 0,50$$

- Duração do contrato (T)

O factor “Duração do contrato” é avaliado pela seguinte fórmula:

$$T = \left( \frac{\text{Duração Proposta}}{\text{Duração máxima}} \right) \times 5 \times 0,30$$

- Plano de animação Local (Pa)

O factor “plano de animação local” será classificado do seguinte modo:

Excelente	O Concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a excelente qualidade/quantidade do Plano de animação	5
Muito Bom	O Concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a muito boa qualidade/quantidade do Plano de animação	4
Bom	O Concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a boa qualidade/quantidade do Plano de animação	3
Suficiente	O Concorrente apresenta documentação que permite identificar clara e inequivocamente a suficiente qualidade/quantidade do Plano de animação	2
Insuficiente	O Concorrente não apresenta documentação ou apresenta documentação que revela uma insuficiente qualidade/quantidade do Plano de animação	1

De onde resulta que  $Pa = \text{Qualidade do Plano de animação} \times 0,20$

#### Artigo 14º Notificação da adjudicação

Do acto de adjudicação serão, até ao termo do prazo da obrigação de manutenção das propostas, notificados todos os concorrentes.

#### Disposições Finais

#### Artigo 15º Legislação aplicável

Em tudo o omissso no presente Programa de Concurso, aplicam-se os artigos 1002º e seguintes do Código Civil.

S. Pedro do Sul, 19 de março de 2018

**O Presidente do Conselho de Administração**



Dr. Victor Jorge Paiva Leal

**Vogal do Conselho de Administração**



Dr. Fernando Varanda Aido

**Vogal do Conselho de Administração**



Dr.ª Maria de Fátima Duarte Almeida Pinho