

Proposta n.º JF 115/2018

Procedimento n.º A05A/2018 – Adjudicação da Concessão da Cafetaria do Largo da República

Considerando que por deliberação do Órgão Executivo da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, através da Proposta n.º JF 99/2018, de 18 de abril, foi decidida a abertura do procedimento n.º A05A/2018 relativo à Concessão da Cafetaria do Largo da República.

Considerando que o anúncio do procedimento foi publicado no Diário da República II, com n.º 2693/2018.

Considerando que o relatório preliminar foi submetido a audiência prévia no dia 16 de maio de 2018.

Considerando o termos da Proposta a adjudicar, o Relatório Preliminar, o Relatório final e a Minuta do contrato, que se juntam em anexo e se consideram parte integrante da presente proposta.

Considerando o definido no Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, que aprovou a atual versão do Código dos Contratos Públicos, designadamente o previsto nos artigos 73.º, 77.º e 113.º do referido diploma.

Atento aos considerandos e ao enquadramento legal acima referido, proponho que se delibere:

1. A aprovação do relatório final.
2. A autorização para a concessão da cafetaria do Largo da República, nos termos do n.º 1 do artigo 73.º do Código dos Contratos Públicos, pelo valor contratual de **€27.036,00** (vinte e sete mil e trinta e seis euros) para o total dos 36 meses do contrato, correspondendo ao valor mensal de **€751,00** (setecentos e cinquenta e um euros) ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.
3. A autorização para proceder à notificação da decisão de adjudicação, à empresa **Colmeia de Mel**, bem como, para notificar o adjudicatário para apresentar os documentos de habilitação, ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 77.º do Código dos Contratos Públicos.
4. A aprovação da minuta do contrato a celebrar com a referida entidade.

AgualvaCacém, 24 de maio de 2018

X

ASSINATURA DIGITAL

Carlos Casimiro, Presidente Junta de Freguesia

Proposta n.º JF 115/2018

Procedimento n.º A05A/2018 – Adjudicação da Concessão da Cafetaria do Largo da República

Deliberação: Aprovada Reprovada
Unanimidade Maioria

Votos a favor		Votos contra		Abstenções	
Presidente Carlos Casimiro	X	Presidente Carlos Casimiro		Presidente Carlos Casimiro	
Secretário Dâmaso Martinho	X	Secretário Dâmaso Martinho		Secretário Dâmaso Martinho	
Tesoureiro João Castanho	X	Tesoureiro João Castanho		Tesoureiro João Castanho	
1.º Vogal Helena Cardoso		1.º Vogal Helena Cardoso		1.º Vogal Helena Cardoso	
2.º Vogal Cristina Mesquita	X	2.º Vogal Cristina Mesquita		2.º Vogal Cristina Mesquita	
3.º Vogal Ricardo Varandas	X	3.º Vogal Ricardo Varandas		3.º Vogal Ricardo Varandas	
4.º Vogal Victor Ferreira		4.º Vogal Victor Ferreira		4.º Vogal Victor Ferreira	
Total	5	Total	0	Total	0

Aprovada em minuta, na reunião de 2018.05.24 para efeitos do disposto nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e n.º 4 e n.º 6 do artigo 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

A Junta de Freguesia

O Presidente: _____
O Secretário: _____
O Tesoureiro: _____
O 1.º Vogal: _____
O 2.º Vogal: _____
O 3.º Vogal: _____
O 4.º Vogal: _____

RELATÓRIO FINAL

I – INTRODUÇÃO

Com referência aos dados e elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto no artigo 146º do Código dos Contratos Públicos (CCP), nas instalações da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, reuniu o júri designado para o presente procedimento, com o fim de proceder à análise das propostas recebidas e elaborar o relatório preliminar de mérito das mesmas.

II – PROCEDIMENTO

Objeto do Fornecimento

Procedimento nº A05A/2018 – Concessão da Cafetaria do Largo da República

III – ESCLARECIMENTOS DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

No âmbito do presente procedimento não foram solicitados esclarecimentos pelos interessados.

IV – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

De acordo com o estabelecido no artigo 5º, do Programa de Procedimento do Convite, o critério de adjudicação fixado é “o da proposta economicamente mais vantajosa”, atendendo aos seguintes fatores de apreciação e respetivos coeficientes de ponderação:

Critério relativo ao custo – 40%

- a) Preço Mensal – 40%

Critério relativo à qualidade – 60%

Subfatores

- b) Experiência Profissional comprovada na prestação de serviços correspondente ao anexo ao Caderno de Encargos (expresso em anos) – 30%
- c) Proposta de serviços a apresentar – 30%

Para o fator A) é atribuído um valor de acordo com a seguinte fórmula

$$PP = 100 - ((P_{\text{Concorrente}} / P_{\text{Base}}) \times 100)$$

Em que:

PP = Ponderação do Preço

P_{Concorrente} = Preço de Proposta do Concorrente

P_{Base} = Preço Base do Procedimento

A ponderação do fator a) é afetada de ponderação de 40%

Para o fator B) é atribuído um valor entre 0 (zero) e 100 (cem) pontos, com a seguinte valorização:

- . Experiência igual ou superior a 6 pontos – 100 pontos
- . Experiência inferior a 6 anos e igual ou superior a 4 anos – 60 pontos
- . Experiência inferior a 4 anos e superior a 2 anos – 20 pontos
- . Experiência igual ou inferior a 2 anos – 0 pontos

A ponderação do fator b) é afetada da ponderação de 30%

Para o fator c) é atribuído um valor entre 0 (zero) e 100 (cem) pontos, valorizado de acordo com a qualidade dos serviços propostos:

- . excelente qualidade do serviços proposto – 100 pontos
- . Boa qualidade de serviço proposto – 60 pontos
- . Qualidade aceitável do serviços proposto – 20 pontos
- . Qualidade duvidosa do serviço proposto – 0 pontos

A pontuação do fator c) é afetada da ponderação de 30%.

A Pontuação global da proposta é calculada pela fórmula:

$$\text{Pontuação Global} = A) \times 0,40 + B) \times 0,30 + C) \times 0,30$$

Em que PG é a pontuação global do concorrente, em que A) é a pontuação do fator preço; B) é a pontuação do fator experiência profissional comprovada; C) é a pontuação do fator qualidade dos serviços propostos

V – ANÁLISE E APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

Foi admitida a concurso apenas a proposta da Colmeia de Mel, rececionada nos serviços da Junta de Freguesia, no dia 4 de maio, pelas 16h26.

VIII – Audiência Prévia

Ao abrigo do artigo 147º do CCP não houve pronúncia por parte dos concorrentes.

IX - Conclusão

Face ao exposto, propõe-se a adjudicação à empresa Colmeia de Mel.

Agulva-Cacém, 24 de maio de 2018.

O Júri do procedimento

A Presidente



Helena Cardoso

1º Vogal Efectivo



Victor Ferreira

2º Vogal Efectivo



José Correia



MINUTA CONTRATO PROCEDIMENTO Nº A05A/2018 CONCESSÃO DA CAFETARIA DO LARGO DA REPÚBLICA

Entre

Contraente Público, Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, Pessoa Coletiva n.º 510 833 896, com sede na Rua António Nunes Sequeira, 16B, 2735-054 AgualvaCacém, representada pelo Presidente da Junta, por **Carlos Miguel Nunes Casimiro Pereira**, titular do cartão de cidadão n.º 08454764, adiante designado por Primeiro Outorgante,

e

Co-Contratante, Colmeia de Mel, Pessoa Coletiva n.º XXXXX, com sede XXXXX, representada por XXXXXXXXXXXX, portador do cartão do cidadão nº XXXXXXXXXXXXXXXX, na qualidade de representante legal, conforme certidão permanente.

Tendo em conta que:

- a) O ato administrativo de adjudicação relativa à concessão de exploração da cafetaria do Largo da República, foi deliberada pelo órgão executivo em 24/05/2018;
- b) O ato administrativo de aprovação da minuta do contrato foi deliberado, pelo órgão executivo, em 24/05/2018;

É de boa fé e livremente celebrado o presente contrato de prestação de serviços, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1.ª

Objeto do contrato

O contrato tem por objeto a Concessão da cafetaria do Largo da República, nos termos e condições estabelecidas no Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 2.ª

Valor contratual

1. Pela concessão da cafetaria do Largo da República, o Co-Contratante, obriga-se a pagar ao Contraente Público a quantia total de € 27.036,00 (vinte e sete mil e trinta e seis euros), valor para os 36 meses, correspondendo ao valor mensal de € 751,00 (setecentos e cinquenta e um euros) ao qual acresce o IVA à taxa em vigor;
2. O valor mencionado no número anterior reporta-se ao preço para a execução de todas as prestações que constituem objeto do presente contrato e inclui todos os custos, encargos e responsabilidades que não estejam expressamente atribuídas à Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, nos termos do artigo 97º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 3.ª

Prazo de execução

1. A Concessão de exploração vigora pelo prazo de três anos a contar da data da sua outorga

2. A Concessão pode ser prorrogada por igual período de acordo com o seguinte:
 - a) Ser solicitado pelo adjudicatário até ao 90º dia imediatamente anterior ao final do contrato, através de documento escrito.
3. A Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra reserva-se o direito de não aceitar a proposta de prorrogação do período da Concessão
4. A não formalização do pedido previsto na alínea a) do número 2 será considerada pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra como manifestação de vontade de não prorrogação do contrato de Concessão.
5. Verificando-se o previsto no número anterior, a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra promoverá a realização do procedimento adequado a novo concurso de Concessão da exploração.

CLÁUSULA 4.º

Pagamentos

O cessionário pagará mensalmente o preço mensal devido pela concessão entre o dia um e o dia oito do mês a que diz respeito, conforme o exigido no Caderno de Encargos, o qual será devido a partir da data de início da exploração da cafetaria, no Largo da República.

CLÁUSULA 5.º

Obrigações do Adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário, as seguintes obrigações principais:
 - a) Garantir a prestação de um serviço de qualidade;
 - b) A de manter na cafetaria, as zonas adjacentes, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza e higiene;
 - c) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
 - d) Proceder à reparação ou substituição, no prazo que lhe for fixado pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, de todos os equipamentos que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam as condições de higiene, segurança e apresentação necessárias;
 - e) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
 - f) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
 - g) Quando solicitado, devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da utilização.
2. O adjudicatário obriga-se a assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento.
3. O adjudicatário obriga-se a pagar na Tesouraria da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra entre o dia um e o dia oito, do mês a que se refere, a mensalidade resultante da sua proposta.

A esta mensalidade acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa legal em vigor, nos termos da alínea c) do n.º 29 do artigo 9.º do Código do I.V.A.

4. O não pagamento da mensalidade, no prazo estipulado, constitui o adjudicatário na obrigação de pagar juros de mora, nos termos legalmente previstos.

5. O valor da mensalidade devida pela Concessão da exploração será objeto de atualizações anuais nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais.

6. O valor da mensalidade, resultante da aplicação do coeficiente definido em Portaria, será comunicado ao adjudicatário até ao dia 30 de novembro de cada ano, para produzir efeitos a partir do dia 1 de janeiro do ano seguinte.

7. São, ainda, da responsabilidade do adjudicatário as despesas do consumo de água, de eletricidade, de gás, de telefone, as quais não se encontram incluídas no valor da proposta a apresentar.

8. O adjudicatário não pode ceder, por qualquer forma, os direitos decorrentes da presente cedência, sem o prévio consentimento escrito da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.

CLÁUSULA 6ª

Cessação do contrato

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato de concessão de exploração, desde que a comunique por escrito à outra parte, mediante carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de noventa dias em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.

2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Caderno de Encargos e na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato de Concessão de exploração pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra a verificação de, nomeadamente, uma das seguintes situações:

a) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações e dos equipamentos;

b) A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do local cedido;

c) A utilização do local cedido para fins diversos do estatuído no Caderno de Encargos;

d) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas.

e) A falta de pagamento de qualquer mensalidade em devido tempo;

f) O incumprimento reiterado de qualquer uma das obrigações constantes dos artigos 4.º, 5.º e 7.º.

g) O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial.

3. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.

4. O adjudicatário pode denunciar a presente Concessão de exploração a todo o tempo, decorrido que seja um ano sobre a data do seu início, mediante carta registada como aviso de receção enviada à Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias sobre a data em que se operam os efeitos.



5. A falta do pré-aviso referido no número anterior obriga o adjudicatário a indemnizar a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra de valor correspondente a 50% da anuidade em vigor à data da resolução.

CLÁUSULA 7ª

Incumprimento das obrigações contratuais

1. Caso se verifique o incumprimento de alguma das obrigações contratuais por parte do Co-Contratante, deve a mesmo corrigi-los de imediato, após comunicação para o efeito da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.
2. Caso o incumprimento referido no número anterior se mantenha, a Junta de Freguesia de Agualva e e Mira Sintra pode resolver o contrato, devendo portanto comunicar a deliberação de resolução, por carta registada com aviso de receção a enviar ao Co-Contratante, após realização da audiência de interessados.

AgualvaCacém, xx de xxxxxx de 2018.

O Contraente Público

O Cocontratante

Carlos Casimiro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX