

# PROGRAMA DE CONCURSO

para Cessão de Exploração da  
“Residência das Indústrias Criativas”



## 1 – ENTIDADE PROMOTORA:

Município de Penela  
Praça do Município  
3230-253 Penela  
Telefone: 239 560 120  
Fax: 239 569 400  
e-mail: [cmpenela@cm-penela.pt](mailto:cmpenela@cm-penela.pt)

## 2 – OBJECTO DO CONCURSO:

Cessão de exploração da Residência das Indústrias Criativas, nos termos e condições estabelecidas no Caderno de Encargos.

## 3 – DESIGNAÇÃO DO CONCURSO E CONSULTA DO PROCESSO

- 3.1. Concurso para cessão de Exploração da “Residência das Indústrias Criativas”.
- 3.2. O Processo de Concurso está disponível na página eletrónica [www.cm-penela.pt](http://www.cm-penela.pt) e no Balcão Único do Município de Penela, onde pode ser consultado, entre as 09:00 e as 16:00 horas, de todos os dias úteis, mediante prévio agendamento.
- 3.3. O Aviso de Concurso, será publicitado através de afixação nos Paços do Concelho e publicação na página do Município ([www.cm-penela.pt](http://www.cm-penela.pt)) e nos jornais “Diário As Beiras” e “Diário de Coimbra”.

## 4 - RECLAMAÇÕES OU DÚVIDAS

- 4.1. As reclamações e pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação do Programa de Concurso e do Caderno de Encargos deverão ser apresentados, por escrito, dirigidas ao Júri do Concurso, através do correio eletrónico [cmpenela@cm-penela.pt](mailto:cmpenela@cm-penela.pt), dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 4.2. Os esclarecimentos serão prestados até ao final do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

## 5 - INSPECÇÃO DO LOCAL

Durante o prazo do concurso os interessados, mediante prévio agendamento, poderão visitar as instalações e realizar nelas os reconhecimentos que entenderem necessários à elaboração da sua proposta, acompanhados por colaborador ou representante do Município.

## 6 - FORMA DA PROPOSTA

- 6.1. A proposta será redigida em língua portuguesa, dactilografada sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e assinada pelo concorrente, ou seu representante mediante junção de documento que confira poderes para o ato.
- 6.2. Não é admitida a apresentação de propostas que envolvam alterações de quaisquer cláusulas do caderno de encargos.

## 7 – DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

- 7.1. A proposta será instruída com os seguintes documentos:
  - a) Declaração na qual o concorrente indique o seu nome, o número fiscal de contribuinte, o estado civil e o domicílio ou, no caso de ser uma sociedade, a denominação social, o número de pessoa coletiva, a sede, as filiais que interessem à execução do contrato, os nomes dos titulares dos corpos gerentes e de outras pessoas com poderes para a obrigar, o registo comercial de constituição e das alterações do pacto social e que não está em dívida à Fazenda Nacional por Contribuições e Impostos liquidados nos últimos três anos;
  - b) Documento comprovativo de inexistência de dívidas por contribuições ou impostos emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira, ou autorização de consulta;
  - c) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, ou autorização de consulta;
  - d) Curriculum do candidato;
  - e) Documentos passados por entidades idóneas, devidamente reconhecidas, comprovativos do grau de experiência do candidato, com referência expressa ao tipo de atividade desenvolvida e identificação do estabelecimento onde foi exercida.
  - f) Plano detalhado das ações de promoção e dinamização do equipamento;
  - g) Declaração indicando o número de trabalhadores e respetivas categorias profissionais a afetar à atividade.

## 8 - MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DEMAIS DOCUMENTOS

- 8.1. A proposta será encerrada juntamente com todos os documentos de concurso em sobrescrito opaco, fechado e lacrado.
- 8.2. O rosto do sobrescrito, deverá conter, para além do nome e endereço do concorrente, a expressão "Proposta para a Cessão de Exploração da “Residência das Indústrias Criativas”".

## 9 - ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 9.1. As propostas serão entregues até ao dia indicado no respetivo aviso de concurso no Balcão Único do Município de Penela, ou enviadas pelo correio, sob registo.
- 9.2. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

## 10 - ACTO PÚBLICO DO CONCURSO

- 10.1. O ato do concurso é público e terá lugar no Salão Nobre Engº Coelho e Silva, no dia e hora a indicar no respetivo aviso de concurso.

10.2. Só poderão intervir no ato do concurso 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 respetivo Cartão de Cidadão.

## 11 - VALOR BASE

- 11.1. O valor base de contrapartida pela cessão de exploração é de € 12.000,00 (doze mil euros) anuais, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a pagar em duodécimos mensais.

11.2. O vencimento de cada duodécimo ocorrerá nos termos estabelecidos no Caderno de Encargos.

11.3. O Município tem direito a beneficiar de 600 dormidas/ano, que correspondem a cerca de 5% da capacidade total do equipamento, mediante pré reserva, a efetuar com a antecedência mínima de 15 dias.

11.3.1. Este direito do Município não poderá, em qualquer caso, exceder 50% da capacidade total instantânea da Residência das Indústrias Criativas.

11.4. Levando em linha de conta os especiais constrangimentos económicos decorrentes da situação pandémica que Portugal e o mundo atravessam, a renda mensal devida beneficiará do desconto de 100 % nos primeiros doze (12) meses de atividade.

## 12 - CRITÉRIOS DE APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

- 12.1. Os critérios de apreciação das propostas serão os seguintes:
- a) Currículo do concorrente na área do turismo e hotelaria – 30%;
  - b) Valor da proposta – 30%;
  - c) Qualidade do plano detalhado de promoção e dinamização do equipamento enquanto estrutura estratégica para a divulgação e valorização do património material e imaterial do concelho de Penela – 40%.
- 12.2. Para a determinação do currículo do concorrente atender-se-á aos seguintes fatores:
- a) Experiência na gestão de equipamentos de turismo/hotelaria/alojamento – 40%;
  - b) Experiência de trabalho – 10%;
  - c) Formação na área de Hotelaria e Turismo – 20%;
  - d) Capacidade e experiência empreendedora do concorrente – 30%.
  - e) As alíneas a) e b) serão pontuadas com 1 ponto por cada ano de experiência, até ao limite de 10;
  - f) A alínea c) será pontuada nos termos seguintes:
    - i. Licenciatura nas áreas do turismo, hotelaria ou equivalente – 10 pontos;
    - ii. Curso técnico profissional de nível superior nas áreas do turismo, hotelaria ou equivalente – 7 pontos;
    - iii. Curso técnico profissional de nível secundário nas áreas do turismo, hotelaria ou equivalente – 5 pontos;
    - iv. Formação profissional nas áreas do turismo, hotelaria ou equivalente, não conferente de habilitação ou grau de ensino, de duração superior a 100 horas – 3 pontos;
- 12.3. A valorização do preço obedecerá aos seguintes critérios:
- a) Preço proposto igual ao preço base – 1 ponto.
  - b) Preço proposto igual ou superior ao dobro do preço base – 10 pontos.
  - c) Preço proposto entre o preço médio e o dobro será pontuado na proporção direta do preço proposto.
- 12.4. A qualidade do plano será valorizada em função do número de ações de promoção e valorização do património material e imaterial do concelho a realizar por ano, nos seguintes termos:
- a) 12 ou mais ações – 10 pontos.
  - b) 9 ações – 7,5 pontos.
  - c) 6 ações – 5 pontos.

- d) 3 ações – 2,5 pontos.
- 12.5. O Município reserva-se o direito de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas oferecer garantias de cumprimento do Caderno de Encargos.
- 12.6. Verificando-se o previsto no número 12.5 ou se o procedimento ficar deserto, o Município poderá negociar a cessão de exploração por ajuste direto, por valor não inferior ao definido no número 11.

### 13 - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissso no presente programa de concurso observar-se-á o disposto na legislação vigente aplicável.

Penela, 15 de fevereiro de 2020

O Presidente da Câmara,

(Luís Filipe da Silva Lourenço Matias)