Barquinha
município

Hasta Pública para Atribuição da Utilização e Exploração do Edifício do antigo Jardim-de-Infância das Limeiras

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Artigo 1.º
Objeto

O presente procedimento tem por objeto a atribuição da utilização e exploração do antigo jardim-de-infância das Limeiras, sito na Estradas das Limeiras, Caneiro, na Freguesia de Praia do Ribatejo e Concelho de Vila Nova da Barquinha, pretende, através da presente hasta pública, adjudicar a utilização e exploração do referido edifício para o exercício da atividade económica, relacionada com os recursos endógenos e produtos locais do território concelhio.

Artigo 2.º
Entidade Pública Adjudicante

A entidade publica adjudicante é a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, com sede na Praça da República, 2260-411 Vila Nova da Barquinha, com o telefone n.º 249720350 e fax n.º 249720368, e email: geral@cm-vnbarquinha.pt.

Artigo 3.º
Concorrentes

Podem apresentar propostas no presente procedimento, pessoas singulares ou coletivas, que não se encontrem em qualquer das situações previstas no artigo 55º, do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

Artigo 4.º
Consulta do Processo e Visita ao Local

1 - À presente Hasta Pública é aplicável o disposto no presente Programa do Procedimento, no Caderno de Encargos e respetivos anexos, que se encontram patentes para efeitos de consulta dos interessados, no site do Município de Vila Nova da Barquinha (www.cm-vnbarquinha.pt) e ainda na Secção de Expediente Geral e Arquivo do Município, durante o horário de funcionamento dos serviços.

2 - Até ao termo do dia imediatamente anterior ao termo do prazo de apresentação de propostas, mediante agendamento prévio com os serviços municipais, poderão os interessados inspecionar o edifício objeto da presente Hasta Pública, realizando nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas, devendo previamente fazer a marcação para o efeito.

Artigo 5.º
Apresentação de Propostas

1 – As propostas e os documentos que as acompanham, deverão ser apresentados até às 16:00 horas do dia 12 de maio de 2017.

2 – As propostas devem ser apresentadas em subscrito opaco e fechado, identificando-se no seu exterior o procedimento a que respeitam, nele devendo constar: *"Proposta para a Hasta Pública para atribuição da utilização e exploração do edifício do antigo jardim-de-infância das Limeiras"*, nele devendo ainda ser indicado o nome ou designação social do concorrente, bem como a sua morada ou sede e número de contribuinte.

3 – As propostas deverão ser redigidas em língua portuguesa.

4 – As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues em mão na Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, nos dias úteis entre as 9:00 e as 12:30 e as 14:00 e as

16:00 horas, ou enviadas por correio registado para a morada indicada no artigo 2º, desde que a receção ocorra dentro do prazo fixado no número anterior.
5 – Se o envio da proposta foi feito via correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que por ventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo limite para entrega das propostas.
6 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva data e hora de apresentação.

Artigo 6.º
Proposta

1 – Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.
2 – A proposta deverá indicar valor mensal e anual, em algarismos e por extenso, que o proponente se dispõe a pagar em contrapartida da utilização do edifício descrito na Clausula 1.º, do Caderno de Encargos do presente procedimento.
3 – A proposta deverá ser mantida pelo período de 66 dias, contados da data limite para a sua apresentação, prazo durante o qual o proponente se vincula nos seus precisos termos.

Artigo 7.º
Documentos que Acompanham a Proposta

1 – A proposta deverá ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Declaração na qual os concorrentes indiquem o seu nome, Número de Identificação Fiscal, Número do Cartão do Cidadão, estado civil e domicílio, ou, no caso de pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social e código da certidão permanente de registo comercial.
b) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo I ao presente programa de procedimento;
c) Curriculum Profissional ou no caso pessoa coletiva, documento do qual conste a indicação das atividades desenvolvidas mais relevantes;
d) Orçamento e Memória Descritiva das Obras a Realizar no Imóvel;
e) Certidões comprovativas de que tem a sua situação regularizada para com a Autoridade Tributaria e Aduaneira e a Segurança Social.

Artigo 8.º
Ato Público do Procedimento

1 - O ato público da presente hasta pública realizar-se-á pelas 14:30 horas do dia 15 de maio na sala de reuniões do Edifício dos Serviços Municipais, sita em Praça da Republica, 2260-411 Vila Nova da Barquinha.
2 – A abertura das propostas de ocorrerá perante uma comissão nomeada para o efeito pelo Órgão Executivo Municipal, constituída por, Marina Lopes Honório, João David Vicente Lopes e Isabel Cristina Parracho Gonçalves.
3 – Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas nele podendo intervir os concorrentes e/ou seus representantes devidamente credenciados.
4 - O ato público inicia-se quando o Sr. Presidente da Comissão declarar aberta a mesma, passando-se de seguida à abertura das propostas recebidas.

Artigo 9.º
Admissão da Propostas

1 – Não serão admitidas as propostas que sejam recebidas fora do prazo fixado no n.º 1, do Artigo 5º do presente Programa de Procedimento.
3 – São excluídas as propostas que não sejam acompanhadas dos documentos exigidos no artigo 7º, do presente programa de procedimento.

Artigo 10.º
Critério de Adjudicação

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

a) Valor mensal proposto – 30%;
b) Investimento a realizar no Imóvel – 20%;
c) Capacidade e Experiência– 20%;
d) Atividade relacionada com produtos endógenos/produtos locais do território concelhio – 30%

Artigo 11.º
Fatores de Ponderação

1. O valor mensal proposto (VMP) será avaliado nos seguintes termos:
   a. Valor Base – 10 Pontos
   b. Valor Base + 25€ - 11 Pontos
   c. Valor Base + 50€ - 12 Pontos
   d. Valor Base + 75€ - 13 Pontos
   e. Valor Base + 100€ - 14 Pontos
   f. Valor Base + 125€ - 15 Pontos
   g. Valor Base + 150€ - 16 Pontos
   h. Valor Base + 175€ - 17 Pontos
   i. Valor Base + 200€ - 18 Pontos
   j. Valor Base + 225€ - 19 Pontos
   k. Valor Base + 250€ - 20 Pontos

2. O critério investimento a realizar no imóvel (IRI), será avaliado tendo em conta dos seguintes subfactores:
   a. Qualidade das benfeitorias a realizar, que deverão ser documentadas em memória descritiva e justificativa da solução proposta:
      i. As benfeitorias propostas, embora praticáveis e viáveis, não são aptas a acrescentar qualquer valor ao desenvolvimento da atividade a que o mesmo se destina – 10 pontos;
      ii. As benfeitorias propostas, embora valorizem o edifício, não constituem uma alteração significativa do desenvolvimento da atividade a que o mesmo se destina – 15 pontos.
      iii. As benfeitorias propostas valorizam o edifício, favorecendo o seu uso para os fins a que se destina, potenciando o desenvolvimento e crescimento da atividade – 20 pontos;
   b. Adequação das benfeitorias propostas ao imóvel existente e ao espaço envolvente:
      i. As benfeitorias propostas não respeitam a traça tradicional do edifício e a sua história. – 10 pontos

ii. As benfeitorias propostas embora possam respeitar a traça tradicional do edifício e sua história, não representam, por si só, um fator potenciador da utilização dos mesmos ou do próprio estabelecimento. – 15 pontos
iii. As benfeitorias propostas respeitam a traça tradicional do edifício e sua história e estimulam a utilização da área envolvente. – 20 pontos

3. A capacidade e experiência na Atividade Comercial (CEAC), será avaliada tendo em conta o número de anos de experiencia na atividade comercial:
   a. Até 1 ano – 10 pontos
   b. Mais de 1 a até 3 anos – 15 pontos
   c. Mais de 3 anos – 20 pontos

4. A avaliação da atividade relacionada com produtos endógenos/produtos locais do território concelhio será avaliada tendo em conta a utilização direta na atividade económica a desenvolver e a promoção dos produtos endógenos e locais do território:
   a. Atividade económica que utiliza e promove um recurso/produtos endógeno ou local do território – 10 pontos
   b. Atividade económica que utiliza e promove dois recursos/produtos endógenos ou locais do território – 15 pontos
   c. Atividade económica que utiliza e promove três recursos/produtos endógenos ou locais do território – 20 pontos
   d. Atividade económica que utiliza e promove quatro recursos/produtos endógenos ou locais do território – 25 pontos
   e. Atividade económica que utiliza e promove cinco ou mais recursos/produtos endógenos ou locais do território – 30 pontos

5. As propostas serão ordenadas por ordem decrescente, consoante a pontuação obtida em resultado da aplicação da seguinte fórmula de ponderação:

   P = (CEAC x 30%) + (IRI x 20%) + (VMP x 20 %) + (PE x 30%)

   Em que:

- **P** é a pontuação total da proposta.
- **CEAC** é a pontuação resultante da aplicação do fator de ponderação Capacidade e Experiência na Atividade Comercial;
- **IRI** é a pontuação resultante da aplicação do fator de ponderação Investimento a Realizar no Imóvel;
- **VMP** é a pontuação resultante da aplicação do fator de ponderação Valor Mensal Proposto;
- **PE** é a pontuação resultante da aplicação do fator de ponderação Atividade relacionada com produtos endógenos do território concelhio.

Artigo 12.º
Relatório de Avaliação das Propostas

1 - As propostas serão objeto de apreciação por uma Comissão composta por 3 elementos, a designar por deliberação do Órgão Executivo Municipal conforme disposto no n.º 2, do artigo 8º, a qual elaborará um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas apresentadas.
2 – O relatório referido no número anterior será submetido a apreciação e deliberação da Câmara Municipal, para efeitos de adjudicação.
3 – Aos concorrentes será dado conhecimento do relatório referido no número anterior, para, querendo, se pronunciarem em sede de audiência prévia.

Artigo 13.º
Adjudicação

1 – Findo o prazo de audiência prévia a Comissão procederá à análise do mérito das reclamações eventualmente apresentadas, procedendo, se necessário, a reordenação das propostas.

2 – A adjudicação da presente hasta pública será feita ao concorrente cuja proposta seja instruída nos termos exigidos e obtenha a pontuação mais elevada.

3 – A Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha reserva-se no direito de não adjudicar a presente hasta pública nos seguintes casos:

a) Por circunstâncias imprevisíveis, seja necessário alterar os elementos fundamentais das peças que servem de base ao presente procedimento;
b) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem;
c) Se assim for julgado conveniente para os interesses do Município.

5 – A decisão de não adjudicação é devidamente fundamentada e publicitada por meio de edital.

6 – Os concorrentes que tenham apresentado propostas serão notificados dos fundamentos e das razões que motivaram a decisão de não adjudicação, mais sendo notificados, em momento ulterior, da abertura de novo procedimento com o mesmo objeto.

Artigo 14.º
Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omisso, observar-se-á o disposto no Decreto-lei n.º 280/21007, de 7 de agosto, na parte aplicável Às Autarquias Locais, o Código do Procedimento Administrativo, o Código dos Contratos Público e o Código Civil.

Vila Nova da Barquinha, 18 de abril de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal

Fernando Manuel dos Santos Freire

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DO CONTEÚDO DO CADERNO DE ENCARGOS

[*a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos*]

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade e representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de Agrupamento Concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), 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 suas cláusulas[1].

2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

   a) ...
   b) ...

3. 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. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
   a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
   b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);
   c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);
   d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
   e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);
   f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *e*) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12);
   g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
   h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe a seu estabelecimento principal) (14)

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):
   - Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
   - Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
   - Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
   - Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

5. 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 e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como Concorrente ou como membro de Agrupamento candidato ou Concorrente, em qualquer procedimento adotado para efeitos de procedimento criminal.
6. Quando o Município de Vila Nova da Barquinha o solicitar, o Concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui do anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas *b*), *d*) *e*) e *i*) do n.º 4 desta declaração.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sansão acessória de privação do direito de participar, como candidato, como Concorrente ou como membro de Agrupamento candidato ou Concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura (18)].

(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) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas *b*), *c*) e *d*) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º do CCP.
(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(6) Declarar consoante o Concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(9) Declarar consoante o Concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(10) Declarar consoante a situação.
(11) Declarar consoante a situação.
(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(14) Declarar consoante a situação.
(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(17) Declarar consoante o Concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º do CCP