Barquinha
município

Hasta Pública para atribuição da utilização e exploração do estabelecimento comercial do R/C do Bloco 2, do Prédio sito na Rua D. Maria II

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Artigo 1.º
Objeto

A presente hasta pública tem por objeto a atribuição da exploração do estabelecimento comercial constituído pela fração autónoma identificada pela letra A do prédio em propriedade horizontal, sito na Rua D. Maria II, Bloco n.º 2, 2260-434 Vila Nova da Barquinha inscrito na matriz sob o n.º 616, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova da Barquinha sob o n.º 33, pretendendo a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, através da presente hasta pública, adjudicar a utilização e exploração do referido estabelecimento comercial, para o exercício da atividade económica.

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 5 de abril de 2018**.

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 estabelecimento comercial do R/C do Bloco 2, do Prédio sito na Rua D. Maria II**", 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 estabelecimento comercial 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) Memória Descritiva da atividade comercial a desenvolver no estabelecimento, a qual deverá ser devidamente justificada e fundamentada.

b) 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.

c) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo I ao presente Programa de Procedimento;

d) Curriculum Profissional ou no caso pessoa coletiva, documento do qual conste a indicação das atividades desenvolvidas mais relevantes;

e) Orçamento e Memória Descritiva das Obras a Realizar no Imóvel;

f) 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 **06 de abril de 2018**, 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, Fernando Manuel dos Santos Freire, 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.

2 – 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 – **40%**;

b) Investimento a realizar no Imóvel – **40%**;

c) Capacidade e Experiência – **20%**;

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 que se pretende desenvolver com estabelecimento – 10 pontos;
      ii. As benfeitorias propostas, embora valorizem o edifício, não constituem uma mais valia significativa para o desenvolvimento da atividade que sene se desenvolver – 15 pontos.
      iii. As benfeitorias propostas valorizam o edifício, favorecendo o seu uso para os fins a que pretende destinar, potenciando o desenvolvimento e crescimento da atividade comercial – 20 pontos;
   b. Adequação das benfeitorias propostas ao imóvel existente e ao espaço envolvente:
      i. As benfeitorias propostas não acrescentam qualquer valor ao imóvel ou ao espaço envolvente. – 10 pontos
      ii. As benfeitorias propostas embora possam acrescentar valor ao imóvel e ao espaço envolvente, não representam, por si só, um fator potenciador da utilização do estabelecimento nem ativada a desenvolver no mesmo. – 15 pontos
      iii. As benfeitorias propostas acrescentam valor ao imóvel e o espaço envolvente, potenciando o mesmo e a atividade económica a desenvolver – 20 pontos

3. A capacidade e experiência na Atividade Comercial (CEAC), que será avaliada tendo em conta o número de anos de experiencia na atividade comercial:
   a. Sem experiência – 0 Pontos
   b. Até 5 ano – 10 pontos

c. Mais de 5 a até 10 anos – 15 pontos
d. Mais de 10 anos – 20 pontos

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

P = (CEAC x 40%) + (IRI x 40%) + (VMP x 20 %)

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.

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, 01 de Março de 2018.

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 de 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) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do(s) mencionado(s) caderno(s) de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3) :
a) ...
b) ...
3 - Declara ainda 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 não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.o 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
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 proibição 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.
6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.o 1 do artigo 55.º do referido Código.
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 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 a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(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