

ANÚNCIO DO PROCEDIMENTO PROGRAMA DO CONCURSO

**NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO
ARRENDAMENTO DOS
EDIFÍCIOS DA ZONA DE LAZER DAS VEIGAS EM CASTRO LABOREIRO**

Artigo 1.º

Identificação do Concurso

O presente procedimento de negociação, com publicação prévia de anúncio, nos termos dos artigos 96.º e ss. do DL n.º 280/2007, de 07 de agosto (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), designado por «CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DOS EDIFÍCIOS DA ZONA DE LAZER DAS VEIGAS, EM CASTRO LABOREIRO», tem por objeto a escolha do arrendatário para assumir a exploração, em regime de arrendamento não habitacional dos Edifícios da Zona de Lazer das Veigas, em Castro Laboreiro.

Artigo 2.º

Identificação e contactos da entidade anunciante

1) A entidade anunciante é o Município de Melgaço com sede no Largo Hermenegildo Solheiro, 4960-551 Melgaço, telefone n.º + 351 251410100 e endereço de correio eletrónico geral@cm-melgaco.pt.

2) A decisão de contratar foi tomada pelos órgãos competentes do Município, designadamente o Presidente da Câmara Municipal de Melgaço, no uso da competência prevista no artigo 33.º/1/g) da Lei n.º 75/2013, delegada em reunião de Câmara Municipal de 14 de outubro de 2021, conforme edital publicado em www.cm-melgaco.pt

Artigo 3.º

Fundamento da Escolha do Procedimento

O presente procedimento segue o procedimento de negociação, com publicação prévia de anúncio, nos termos dos artigos 96.º e ss. do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (DL n.º 280/2007, de 07 de agosto na sua atual redação), aplicável por força do Acordo de Colaboração celebrado entre o Município de Melgaço e o ICNF.

Artigo 4.º

Órgão competente para prestar esclarecimentos

1) O procedimento é dirigido por um júri, nomeado pelo órgão competente para a decisão de locar o espaço.

2) Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados, pelos interessados, por escrito e por transmissão eletrónica de dados, exclusivamente para secretaria.ddec@cm-melgaco.pt, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

3) Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito e por transmissão eletrónica de dados, pelo júri, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

4) Por despacho do Presidente da Câmara Municipal, pode proceder-se à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previstos no parágrafo anterior.

5) Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores devem ser disponibilizados no Portal Municipal juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, devendo todos os interessados que as tenham adquirido ser imediatamente notificados desse facto.

6) Os esclarecimentos e as retificações referidos fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 5.º

Prazo do Contrato a celebrar

1) O contrato a celebrar prevê um prazo **inicial de 5 (cinco) anos, renovável por períodos anuais sucessivos**, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação no tempo e pela forma designada no artigo 1055.º do Código Civil.

2) A vigência do contrato de arrendamento é condicionada pela vigência do Protocolo celebrado entre o agora ICNF e o Município de Melgaço, cujo prazo de vigência máximo se reporta a 11 de novembro de 2051, com uma renovação intercalar em 18 de novembro de 2036.

Artigo 6.º

Condições de participação

1) O concurso é aberto a pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em qualquer situação de impedimento legal para concorrerem, na aceção do artigo 55.º do CCP (Código dos Contratos Públicos).

2) A candidatura faz-se pela apresentação do formulário e demais peças descritas no presente documento.

Artigo 7.º

Júri, esclarecimentos e retificação das peças do procedimento

1) O Concurso é conduzido por um júri constituído e designado nos termos do disposto no artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos, que é o órgão competente para prestar esclarecimentos.

2) O regime dos esclarecimentos e das retificações às peças do procedimento e o dos erros e omissões do Caderno de Encargos é o previsto no artigo 50.º e 64.º do CCP.

3) No primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e, no mesmo prazo, devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças do procedimento por si detetados.

4) A lista a apresentar aos órgãos competentes para a decisão de contratar deve identificar, expressa e inequivocamente, os erros ou omissões do Caderno de Encargos detetados, com exceção dos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos e daqueles que por eles apenas pudessem ser detetados na fase de execução do contrato, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas, sob pena das consequências previstas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos.

5) Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, o júri, também por escrito e pelo mesmo meio previsto no número anterior, presta os esclarecimentos solicitados.

6) No mesmo prazo referido no número anterior, o órgão competente para a decisão de contratar pronuncia-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

7) Quando os esclarecimentos não possam ser prestados no prazo referido no número anterior, o prazo para a apresentação das propostas será prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao atraso verificado.

8) Independentemente do disposto nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar, pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento, bem como prestar esclarecimentos, no mesmo prazo referido no n.º 4, ou até ao final do prazo de entrega de candidaturas ou propostas, devendo, neste caso, atender-se ao disposto no artigo 64.º do Código dos Contratos Públicos.

9) Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores são disponibilizados no Portal Municipal juntos às peças do Concurso patentes para consulta, sendo todos os interessados que tenham acedido ou consultado as mesmas imediatamente notificados desse facto.

10) Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte integrante das peças do Concurso e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 8.º **Adjudicação por lotes**

O presente procedimento não prevê a adjudicação por lotes, pois as prestações a abranger pelo objeto do contrato são funcionalmente incidíveis e a sua separação causa graves inconvenientes para a entidade adjudicante, designadamente quanto à gestão integral dos imóveis sob concessão que formam um conjunto único.

Artigo 9.º **Inspeção dos locais afetos ao contrato**

1) Durante o primeiro terço do prazo para apresentação das propostas, os interessados podem inspecionar os locais, as instalações e as infraestruturas cuja inspeção entendam necessária para a boa execução do contrato a celebrar e realizar neles os reconhecimentos que considerem indispensáveis à correta elaboração das suas propostas, sem que de tal possa decorrer qualquer distúrbio ao normal funcionamento dos espaços, se for o caso.

2) Os concorrentes têm o ónus de se inteirarem localmente das condições dos locais e dos bens afetos ao contrato e de todas as condicionantes inerentes à execução do Contrato, designadamente as que influam no modo de execução das obrigações nele previstas, devendo proceder a todas as avaliações, indagações, reconhecimentos e medições necessários à apresentação das suas propostas.

3) Os concorrentes não podem, em caso algum, em qualquer momento do período de formação do Contrato ou durante a execução do mesmo, invocar o desconhecimento de quaisquer condições dos locais e bens afetos ao contrato ou condicionantes de execução do Contrato quanto ao que examinaram ou poderiam ter examinado, ou imputar qualquer responsabilidade a esse título às entidades

adjudicantes, ou a qualquer outra entidade, como fundamento para incumprimento das suas obrigações legais de natureza procedimental ou contratual.

4) Se algum interessado não solicitar e não proceder à inspeção dos locais, não poderá vir a invocar tal facto, seja a que título for, designadamente na proposta, como desconhecimento ou como diminuição da sua responsabilidade.

Artigo 10.º

Concorrentes e Agrupamentos de Concorrentes

1) Podem ser concorrentes ao presente Concurso pessoas singulares e coletivas, nacionais ou da UE, e ainda agrupamentos de pessoas singulares e coletivas, nos termos do disposto no artigo 54º do CCP, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação.

2) A constituição jurídica dos agrupamentos não é exigida na apresentação da proposta, mas os concorrentes agrupados são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da sua proposta, com as legais consequências.

3) Todas as pessoas constituintes do agrupamento têm de apresentar os documentos de habilitação referidos no artigo 21.º que lhes sejam aplicáveis, de acordo com o disposto no artigo 6º da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro.

4) Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser simultaneamente concorrentes no presente concurso, nem integrar outro agrupamento concorrente.

5) No caso de a adjudicação ser feita a um agrupamento os seus membros associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato, na modalidade de Agrupamento Complementar de Empresas (ACE) ou constituirão entre si sociedade comercial de acordo com uma das modalidades previstas no Código das Sociedades Comerciais, devendo, até à data de assinatura do contrato, apresentar os seguintes documentos, conforme aplicável:

- a) Cópia do contrato de constituição do ACE ou do contrato de sociedade;
- b) Cópia da certidão de registo comercial ou respetivo código de acesso.

Artigo 11.º

Propostas variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

Artigo 12.º

Documentos que constituem a proposta

1) A proposta é constituída obrigatoriamente documentos mencionados nos números seguintes, sob pena de exclusão:

2) Os **documentos** que o concorrente deve apresentar para instruir a sua candidatura são:

- a) Formulário de candidatura devidamente preenchido e instruído;
- b) Identificação do Concorrente (dados do CC, morada, telefone, email);

c) No caso de sociedade comercial, código de acesso à Certidão Permanente Comercial e documentos de identificação do(s) representante(s) legal(is);

3) Os **documentos que constituem a proposta** devem ser os necessários para uma cabal compreensão da pretensão da proposta e incluem obrigatoriamente:

a) Indicação do valor da renda: Proposta de renda mensal **conforme declaração do Anexo I**, de forma clara, em EUR/mês, sem incluir o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) ainda que o mesmo seja devido.

b) O valor proposto pelo concorrente **não poderá ser inferior a 200 EUR/mês**, excluindo IVA ainda que o mesmo seja ou venha a ser devido.

c) Os valores constantes da declaração com indicação do preço apenas poderão conter duas casas decimais.

d) Memória descritiva que:

- esclareça qual o conceito do estabelecimento que se pretende instalar;
- justifique a proposta de organização física do espaço. Se aplicável, a planta das benfeitorias que se proponha realizar, entre as quais equipamento e mobiliário para equipar o espaço e nota justificativa do projeto a desenvolver no espaço a arrendar.
- demonstre a adequabilidade do projeto ao espaço;
- justifique economicamente a proposta apresentada;
- explique o plano de negócios para o período de duração do contrato, incluindo, obrigatoriamente, os seguintes elementos: número de postos de trabalho a criar e manter e investimento a realizar.

e) Integram também a proposta quaisquer outros documentos que os concorrentes apresentem por os considerar indispensáveis para efeitos de avaliação dos atributos da proposta.

Artigo 13.º

Prazo e modo de apresentação das propostas

Prazo

1) A data/hora limite para a entrega das candidaturas é as 17:00 do dia 5 de maio do corrente ano.

Local e modo de entrega

2) As candidaturas deverão ser entregues entre as 09h00 h e as 17h00 pelos concorrentes ou seus representantes legais no Balcão Único da Câmara Municipal de Melgaço, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção.

3) No caso da remessa das candidaturas pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrega dos elementos se verificar já depois de esgotado o prazo estabelecido.

Apresentação da proposta

4) Os elementos a apresentar pelo concorrente, de acordo com o previsto no presente programa e respetivo caderno de encargos, devem ser referenciados e acondicionados em conformidade com os preceitos a seguir indicados:

a) - Os documentos referidos no n.º 2) do Artigo 12.º do presente programa, devem ser rubricados, encerrados num invólucro, opaco e fechado, no exterior do qual se deve escrever, exclusivamente, a palavra "**DOCUMENTOS**".

b) - Os documentos referidos no n.º 3) do Artigo 12.º presente programa devem ser encerrados noutra invólucro, opaco e fechado, no exterior do qual se deve escrever exclusivamente a palavra "**PROPOSTA**".

5) Os invólucros referidos nos números precedentes serão encerrados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deve constar única e exclusivamente a identificação do presente Concurso: **«CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DOS EDIFÍCIOS DA ZONA DE LAZER DAS VEIGAS, EM CASTRO LABOREIRO»**

6) Os documentos deverão ser todos rubricados pelo concorrente ou por representante que detenha comprovados poderes para o obrigar. Os documentos da proposta deverão ainda ser entregues em fascículo indecomponível (encadernado de preferência), com as páginas numeradas no formato «Página x de y» (onde y representa o número total de páginas do documento, incluindo capas, anexos, índices ou apêndices).

7) Os documentos da proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

8) É admitida a apresentação de documentos técnicos, e apenas destes (fichas de características e catálogos técnicos), redigidos em línguas inglesa ou francesa, desde que o concorrente apresente, em apenso, uma declaração de compromisso de apresentação da tradução, no prazo de 5 (cinco) dias, após a mesma lhe ter sido solicitada pela entidade adjudicante.

9) Os documentos referidos no número anterior são admitidos quando redigidos em língua espanhola ou galega, sem necessidade de tradução.

10) As candidaturas cujas propostas não cumpram com os requisitos formais de apresentação poderão ser excluídas.

Artigo 14.º

Prazo de manutenção das propostas

Os concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas válidas e vinculativas pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Artigo 15.º

Documentação a fornecer aos concorrentes

A documentação que faz parte do presente concurso, pode ser obtida e examinada todos os dias úteis, durante as horas de expediente na Câmara Municipal de Melgaço, no Balcão Único, onde os interessados poderão obter cópias, até à data limite da entrega das propostas ou por *download* diretamente em www.cm-melgaco.pt

Artigo 16.º

Abertura das candidaturas

1) No dia útil imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, o júri procede à abertura das mesmas, em ato público, no Salão Nobre do concelho, pelas 10:00 horas:

- a) Numera sequencialmente as candidaturas entregues e rubrica os respetivos invólucros e a documentação neles ínsita;
- b) Verifica, em relação a cada candidatura, se a documentação solicitada foi entregue, admitindo/excluindo os concorrentes;
- c) Aquela decisão de admissão/exclusão dos candidatos é divulgada na sessão, exceto se não estiverem reunidos todos os dados para aquela tomada de decisão, podendo os concorrentes reclamar da mesma em declaração ditada para a ata. Em caso de reclamação, o presidente da do júri interrompe a sessão para análise dos fundamentos da mesma, devendo fixar logo a hora e o dia da sua continuação.
- d) Caso não haja reclamação ou estas sejam resolvidas naquela sessão pública, o júri dá por encerrado o ato público do qual será lavrada a respetiva ata.

Artigo 17.º

Critério de adjudicação

1) As propostas cujas candidaturas hajam sido admitidas nos termos do artigo 16.º, serão abertas e analisadas, em sessão privada, pelo júri.

2) O júri, poderá, uma única vez, e decorrente da análise da proposta, solicitar documentos comprovativos de factos referidos pelos concorrentes.

3) O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade multifator, nos termos da fórmula seguinte:

$$PF = 0,2R + 0,8Q, \text{ em que:}$$

- a) PF = Pontuação Final, arredondada às décimas, de acordo com a regra geral do arredondamento;
- b) R = Valorização da renda de concessão;
- c) Q = Qualidade do projeto de exploração apresentado;

4) No caso de apresentação de uma única proposta, e bem assim, no caso de todas as propostas, exceto uma, serem excluídas e, portanto, restar apenas uma para análise, apenas poderá existir adjudicação desde que a pontuação, já ponderada, obtida no critério/variável Q seja, pelo menos, 7,5.

Artigo 18.º

Apuramento do valor de R

1) A valorização da renda de concessão, R, é apurada nos seguintes termos:

$$R = 20 \times \left(1 - \frac{R_b}{R_p}\right), \text{ em que}$$

2) R_b = Renda base estipulada no concurso;

3) R_p = Renda de concessão proposta pelo concorrente;

Artigo 19.º Apuramento do valor de Q

1) A Valorização da qualidade do projeto de exploração apresentado, Q, é apurada nos seguintes termos:

$$Q = 0,8 \times \frac{1}{5} \sum_{i=1}^{n=5} X_i + 0,2 \times \frac{1}{2} \sum_{i=6}^{n=7} X_i$$

i	Sub-fator/descritor	Fraco (5)	Razoável (10)	Bom (15)	Muito Bom (20)
1	<p>Grau de inovação</p> <p>Fraco: se não estiver demonstrado que o concorrente se propõe implementar novos, ou significativamente melhorados, processos, bens ou serviços;</p> <p>Razoável: se o concorrente demonstrar que se propõe implementar processos bens ou serviços melhorados, relativamente ao existente na região (Parque Nacional da Peneda-Gerês);</p> <p>Bom: se o concorrente demonstrar que se propõe implementar processos, bens ou serviços significativamente melhorados, relativamente ao existente na região (Parque Nacional da Peneda-Gerês);</p> <p>Muito bom: se o concorrente demonstrar que se propõe implementar novos processos, bens ou serviços, relativamente ao existente na região (Parque Nacional da Peneda-Gerês)</p>				
2	<p>Razoabilidade/Fundamentação e respetiva coerência dos pressupostos assumidos</p> <p>Fraco: se a avaliação não puder ser classificada como razoável, bom ou muito bom;</p> <p>Razoável: se a proposta identificar os pressupostos em que assenta;</p> <p>Bom: se a proposta identificar e fundamentar os pressupostos em que assenta, os mesmos forem coerentes entre si e, sempre que aplicável,</p>				

i	Sub-fator/descriptor	Fraco (5)	Razoável (10)	Bom (15)	Muito Bom (20)
	<p>estiverem assentes em dados conhecidos e auditáveis/verificáveis;</p> <p>Muito Bom: se além de preencher os critérios para ser classificado com “bom”, a proposta inclui uma análise de <i>benchmarking</i> à concorrência e ainda uma de sensibilidade às variáveis mais importantes (e.g. taxa de ocupação).</p>				
4	<p>Contributo para a promoção do território ou qualificação da oferta</p> <p>Fraco: se a avaliação não puder ser classificada como razoável, bom ou muito bom;</p> <p>Razoável: se apresentar uma proposta que demonstre, ainda que de forma incompleta ou pouco detalhada, sobre os fatores de competitividade territorial que pretende alavancar, e de que forma os bens, produtos ou serviços a comercializar contribuem para o desenvolvimento do território;</p> <p>Bom: se apresentar uma proposta que demonstre, de forma detalhada, clara e coerente incidir sobre os fatores de competitividade territorial que pretende alavancar, e de que forma os bens, produtos ou serviços a comercializar contribuem para o desenvolvimento do território;</p> <p>Muito Bom: se apresentar uma proposta que demonstre, de forma completa, detalhada, objetiva, clara, coerente e alinhada com os documentos estratégicos do destino turístico, incidir sobre os fatores de competitividade territorial que pretende alavancar, e de que forma os bens, produtos ou serviços a comercializar contribuem para o desenvolvimento do território.</p>				
5	<p>Grau de especificação do conceito, incluindo o horário de funcionamento</p> <p>Fraco: se a avaliação não puder ser classificada como razoável, bom ou muito bom;</p> <p>Razoável: se apresentar uma proposta que demonstre, ainda que de forma incompleta ou pouco detalhada, o conceito que se pretende</p>				

i	Sub-fator/descriptor	Fraco (5)	Razoável (10)	Bom (15)	Muito Bom (20)
	<p>implementar, incluindo o horário de funcionamento;</p> <p>Bom: se apresentar uma proposta que demonstre, de forma detalhada, clara e coerente o composto de marketing que se pretende implementar, incluindo o horário de funcionamento;</p> <p>Muito Bom: se além de cumprir os requisitos para ser classificada como “Bom”, apresentar ainda, de forma detalhada uma abordagem STP (Segmentação, <i>Targeting</i> e Posicionamento).</p>				
6	<p>TIR e VAL</p> <p>Fraco: se a avaliação não puder ser classificada como razoável, bom ou muito bom ou a proposta tiver sido classificada abaixo de «Bom», no item 2 acima;</p> <p>Razoável: se o VAL e a TIR forem não negativos;</p> <p>Bom: se o rácio “VAL/Investimento inicial” for superior a 5% e inferior a 10%, ou a TIR se situar abaixo de 10%;</p> <p>Muito Bom: se o rácio “VAL/Investimento inicial” for superior a 10% ou a TIR for superior a 10%.</p>				
7	<p>PAYBACK</p> <p>Fraco: se a avaliação não puder ser classificada como razoável, bom ou muito bom ou a proposta tiver sido classificada, no item anterior, abaixo de «Bom»;</p> <p>Razoável: se o payback for superior a 10 anos;</p> <p>Bom: se o payback se situar entre 5 e 10 anos;</p> <p>Muito Bom: se o payback for inferior a 5 anos.</p>				

Artigo 20.º Negociação

1) Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas devem ser notificados, com uma antecedência mínima de cinco dias, da data, da hora e do local da sessão de negociação.

2) As negociações decorrem no mesmo período e separadamente com cada um dos concorrentes, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações às respetivas propostas.

3) As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

4) Das sessões de negociação são lavradas atas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado das negociações.

5) As atas devem ser assinadas pelos membros do júri, em número não inferior a dois, e pelos concorrentes.

6) Pode ser objeto de negociação (e esclarecimentos), dentro dos limites estabelecidos pelas peças do procedimento, qualquer dos seguintes atributos:

- a) O preço;
- b) Quaisquer dos fatores elencados no Artigo 19.º;
- c) O investimento inicial a realizar;
- d) Formas de colaboração com o Município na promoção do território.

7) No caso de se revelar necessário para assegurar as condições do n.º 2), o órgão competente nomeia pessoas adicionais para o júri em número adequado ao fim em vista.

Artigo 21.º

Análise das propostas

1) As propostas finais, após negociação, são analisadas e avaliadas de acordo com o critério de adjudicação indicado no Artigo 17.º e ss.

2) O Júri pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas finais que considere necessários para efeito da análise e da avaliação das mesmas.

3) No caso referido no número anterior, os esclarecimentos deverão ser prestados pelos concorrentes num prazo máximo de 5 (cinco) dias.

4) Os esclarecimentos sobre as propostas finais, após negociação, prestados pelos respetivos concorrentes fazem parte integrante das mesmas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que possam determinar a sua exclusão.

5) Os esclarecimentos referidos nos números anteriores são solicitados para o e-mail indicado na candidatura.

Artigo 22.º

Desempate

1) No caso de empate entre duas ou mais propostas é adjudicada aquela que apresentar uma maior pontuação na variável Q.

2) No caso de o empate persistir, é adjudicada a proposta que, atento o estabelecido na alínea d) do n.º 6) do Artigo 20.º, presente, globalmente, melhores condições para os interesses do Município.

3) Em último recurso, caso ainda persista o empate, é adjudicada a proposta selecionada na sequência de sorteio, a ter lugar mediante notificação endereçada aos concorrentes pelo Júri, com a antecedência mínima de 24 horas, através da plataforma eletrónica de contratação pública utilizada pela entidade adjudicante.

4) O sorteio será realizado pelo Júri no local e à hora indicados na notificação, podendo a ele assistir, se assim o entenderem, os representantes legais dos concorrentes, devidamente mandatados para esse efeito nos termos legais, sendo no final lavrada a respetiva ata.

Artigo 23.º

Relatório preliminar

1) Após a análise das propostas finais, o Júri elabora fundamentadamente um relatório preliminar onde aplica o correspondente critério de adjudicação e propõe fundamentadamente a admissão/exclusão das propostas bem como a respetiva ordenação para adjudicação.

2) No relatório preliminar, o Júri propõe a exclusão das propostas cuja análise revele, designadamente:

a) Que se verifica algum dos fundamentos de exclusão previstos nos artigos 70.º, n.º 2, e 146.º, n.º 2, do Código dos Contratos Públicos;

b) Que a proposta não é constituída por todos os documentos exigidos nos termos do disposto no Artigo 12.º do Programa do Procedimento e cuja falta não seja passível de ser suprida nos termos do CCP;

c) Que a proposta não cumpre as formalidades essenciais estabelecidas quanto ao modo da sua apresentação e cujo vício não seja passível de ser suprido nos termos do CCP;

d) Que a proposta não atinja os valores mínimos de pontuação identificados no n.º 4) do Artigo 17.º.

3) Do relatório preliminar consta a referência aos esclarecimentos que eventualmente tenham sido solicitados aos concorrentes e por eles prestados nos termos do disposto nos n.ºs 2 e seguintes do artigo anterior.

Artigo 24.º

Audiência Prévia

Elaborado o relatório preliminar referido no artigo anterior, é notificado a todos os concorrentes, fixando-se-lhes um prazo, não inferior a 5 (cinco) dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

Artigo 25.º

Relatório final

1) Cumprido o disposto no artigo anterior, o Júri elabora um relatório final devidamente fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.

2) O Júri pode ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer fundamento de exclusão nos termos do Programa do Procedimento e da lei.

3) No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas face ao teor do relatório preliminar, o Júri procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, sendo subsequentemente aplicável o disposto nos números anteriores.

Artigo 26.º

Ato de adjudicação e sua notificação

1) Recebido o relatório final de avaliação das propostas, o órgão com competência para contratar delibera sobre a decisão de adjudicação e sobre a aprovação da minuta do contrato a celebrar com o adjudicatário.

2) As decisões referidas no número anterior serão simultaneamente notificadas a todos os concorrentes, juntamente com o relatório final.

3) Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o adjudicatário é notificado para:

- a) Apresentar os documentos de habilitação;
- b) Confirmar compromissos assumidos por terceiras entidades no prazo fixado para a apresentação dos documentos de habilitação, se aplicável;
- c) Confirmar no prazo para o efeito fixado, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta adjudicada;
- d) Prestar caução;
- e) Pronunciar-se sobre a minuta de contrato, no prazo de cinco dias úteis, nos termos do artigo 101.º do CCP.

Artigo 27.º

Documentos de habilitação

1) Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, notifica-se o Adjudicatário para, no prazo de 10 (dez) dias, proceder à entrega:

- a) Da declaração de habilitação, emitida conforme modelo constante do Anexo II do CCP;
- b) Dos documentos e declarações comprovativos de que não se encontra nas situações previstas no artigo 55.º, alíneas b), d), e) e h), do Código dos Contratos Públicos;
- c) Comprovativo do registo central de beneficiário efetivo (RCBE) ou respetivo código de acesso;
- d) No caso de a adjudicação recair sobre proposta apresentada por agrupamentos, documentos comprovativos da constituição do Agrupamento Complementar de Empresas ou sociedade comercial;
- e) Documentos comprovativos da confirmação dos compromissos assumidos por entidades terceiras relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta adjudicada, quando aplicável;

f) Plano de prevenção de corrupção e de infrações conexas, salvo se o adjudicatário for uma pessoa singular ou uma micro, pequena ou média empresa, devidamente certificada nos termos da lei, nos termos e para efeitos do previsto no art.º 81.º n.º 9 do CCP;

2) Os documentos de habilitação devem ser redigidos em língua portuguesa.

3) Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o Adjudicatário fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.

4) O Adjudicatário deve apresentar os documentos de habilitação através do e-mail referido no artigo Artigo 4.º.

5) Quando os documentos a que se refere o n.º 1 se encontrem disponíveis na Internet, o Adjudicatário pode, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar apenas o endereço eletrónico do sítio onde aqueles podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítio e documentos dele constantes estejam redigidos em língua portuguesa.

6) O Município pode sempre exigir ao Adjudicatário, em prazo a fixar para o efeito, a apresentação dos originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido apresentada nos termos do disposto no n.º 5.

7) O adjudicatário deve, ainda, para efeitos de preenchimento da minuta do contrato, enviar documento onde conste a identificação do(s) outorgante(s) do contrato (nome, morada, n.º CC e validade) e ainda, quando aplicável, instrumento de mandato.

Artigo 28.º

Aceitação da minuta do contrato

A minuta do contrato considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa nesse sentido ou quando não haja reclamação nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes.

Artigo 29.º

Notificação da apresentação dos documentos de habilitação

1) São notificados, em simultâneo, todos os concorrentes da apresentação dos documentos de habilitação pelo adjudicatário, indicando-se o dia em que ocorreu essa apresentação.

2) Os documentos de habilitação são disponibilizados na plataforma eletrónica para consulta de todos os concorrentes.

Artigo 30.º

Encargos do concorrente

Sem prejuízo do disposto no Caderno de Encargos relativamente a outros encargos do adjudicatário, são da conta deste as despesas e encargos inerentes à elaboração e apresentação da proposta, à celebração do contrato e, bem assim, os encargos de natureza fiscal, designadamente as despesas derivadas da prestação da caução e os resultantes dos emolumentos devidos pelo visto do Tribunal de Contas, se aplicável.

Artigo 31.º

Forma e celebração dos contratos

- 1) O contrato será reduzido a escrito nos termos do artigo 94º do CCP.
- 2) O contrato deve ser celebrado no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, mas nunca antes de o adjudicatário apresentar os documentos de habilitação, ou comprovar a prestação da caução se esta for exigida, ou antes de decorridos 10 (dez) dias contados da data de notificação da decisão de adjudicação.
- 3) Com a antecedência de 5 (cinco) dias será comunicado ao adjudicatário a data, hora e local em que ocorrerá a assinatura do contrato.
- 4) A adjudicação caduca se o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato, por facto que lhe seja imputável, perdendo as cauções que tenham sido prestadas.

Artigo 32.º

Regime especial de atribuição por ajuste direto

O espaço a arrendar poderá vir a ser atribuído por ajuste direto nos seguintes casos:

- a) Até 6 meses após a adjudicação do presente concurso, se o mesmo ficar deserto;
- b) Se se der a resolução do contrato, com base no incumprimento do arrendatário, nos seis primeiros meses de vigência do contrato, pode, caso a Câmara Municipal assim o delibere, ser chamado à adjudicação o concorrente admitido cuja proposta ficou ordenada em segundo lugar, e assim sucessivamente ou, no caso de ter sido apresentada uma única proposta, aplicar a alínea anterior.

Artigo 33.º

Dados pessoais

- 1) Os dados pessoais constantes dos documentos da proposta e dos documentos de habilitação são divulgados na plataforma eletrónica VORTAL, em cumprimento da obrigação de divulgação prevista no CCP.
- 2) Em conformidade com a recomendação constante do considerando 78º do Regulamento Geral de Proteção de Dados, informa-se que todos os dados pessoais a que o Município de Melgaço tenha acesso, no âmbito e por causa do presente procedimento e, sejam objeto de tratamento, este encontra fundamento de licitude no disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 6º do RGPD, sendo aplicáveis todas as regras relativas à transparência e para o exercício dos direitos dos titulares dos dados.
- 3) Os dados fornecidos serão conservados pelo prazo mínimo de 4 anos, a contar da data da celebração do contrato, nos termos do n.º 1 do artigo 107.º do CCP, sem prejuízo da observância do prazo previsto de 10 anos, nos termos artigo 59.º, n.ºs 1 e 5 da Lei n.º 98/97, de 26/08, na sua atual redação, que aprovou o regime da organização e processo do Tribunal de Contas.

Artigo 34.º
Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos e legislação complementar.

ANEXO I
Proposta de Renda Mensal
(a que se refere a alínea a) do n.3) do Artigo 12.º)

_____, com o número de identificação fiscal
_____, domicílio fiscal _____,

tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento por negociação com publicação prévia de anúncio destinado ao ARRENDAMENTO DOS EDIFÍCIOS DA ZONA DE LAZER DAS VEIGAS EM CASTRO LABOREIRO, declara, sob compromisso de honra, que 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 e:

– Propõe pagar à entidade adjudicante o valor de _____ (por extenso)

EUR, por mês, a título de renda;

– Aos valores acima referidos acrescerá IVA à taxa legal em vigor, se devido legalmente.

_____, ____ de ____ de 20__