

Proc. n.º 09/2017/ DAGF

PROGRAMA DE CONCURSO

**Concurso Público para Utilização e Exploração
do Espaço para comércio e/ou serviços integrado no edifício Antiga Cerâmica
Arganilense do concelho de Arganil**

ÍNDICE

1.	IDENTIFICAÇÃO E OBJECTO DO CONCURSO	3
2.	ENTIDADE ADJUDICANTE	3
3.	ESCLARECIMENTOS	3
4.	CONSULTA E DISPONIBILIZAÇÃO DO PROCESSO E VISITA AO LOCAL.....	4
5.	CONCORRENTES	4
6.	PROPOSTA	4
7.	DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA.....	5
8.	MODO E PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS.....	5
9.	PRAZO DE DURAÇÃO DA EXPLORAÇÃO	6
10.	PREÇO BASE	6
11.	CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO.....	6
12.	DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	7

Secção I
Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

Identificação e objeto do concurso

1. O presente concurso é designado por **“Concurso Público para Utilização e Exploração do Espaço para Comércio e /ou serviços integrado no edifício da Antiga Cerâmica Arganilense do concelho de Arganil”**, e tem por objeto selecionar a proposta economicamente mais vantajosa para utilização e exploração do referido espaço.
2. A área de exploração objeto do presente concurso, encontra-se definida e identificada nos documentos a que se refere o anexo II ao caderno de encargos.

Cláusula 2.ª

Entidade Adjudicante

A Entidade Adjudicante é o Município de Arganil, sito na Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304-954 Arganil, com os números de telefone 235200150, fax 235200158 e endereço eletrónico geral@cm-arganil.pt.

Cláusula 3.ª

Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo de concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do presente concurso, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados pelo Júri do Concurso, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
A falta de resposta até esta data implicará a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos e retificações ao Concorrente que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em concurso e proceder-se-á à notificação dos mesmos a todos os interessados que as tenham adquirido.
4. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Cláusula 4.ª

Consulta e Disponibilização do processo e visita ao Local

1. As peças que constituem o presente procedimento (Programa de concurso e caderno de encargos) encontram-se patentes na Divisão de Administração Geral e Financeira – Gabinete subunidade Financeira do Município de Arganil sita Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304- 954 Arganil, onde podem ser examinadas, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, desde o dia da publicação do anúncio, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. As peças do concurso, estão integralmente disponibilizadas na página da Internet do Município de Arganil com o endereço eletrónico <http://www.cm-arganil.pt>.
3. O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o “download” das peças do procedimento.
4. Os interessados poderão visitar o espaço até à data designada para apresentação das propostas, devendo para o efeito contactar a Divisão Geral Administrativa e Financeira – Subunidade Financeira no horário estabelecido no n.º 1 da cláusula n.º 4.

Cláusula 5.ª

Concorrentes

1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa no procedimento mediante a apresentação de uma proposta.
2. Não podem ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer uma das situações referidas no art.º 55 do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, e ulteriores alterações.
3. Podem ser concorrentes um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação. Todavia, os seus membros não podem ser concorrentes no mesmo procedimento nem integrar outro agrupamento concorrente.
4. Todos os membros de um agrupamento concorrente serão solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.
5. Em caso de adjudicação todos os membros do agrupamento concorrente se devem associar, antes da celebração do contrato.

Cláusula 6.ª

Proposta

1. O concorrente manifesta, na proposta, a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
2. O preço total da proposta deverá ser expresso em euros, por extenso e algarismos, o qual não deverá incluir o valor do IVA, devendo o concorrente referir que aquele acresce o IVA e a taxa aplicável.

3. As propostas, elaboradas de acordo com o anexo I ao presente programa de concurso, deverão ser devidamente assinadas e redigidas em língua portuguesa e apresentadas sem alteração do clausulado no caderno de encargos ou de condições fixadas em outros documentos que sirvam de base ao procedimento.
4. Na proposta, o concorrente deverá indicar o preço global e o respetivo valor mensal, oferecido pela exploração. O valor global oferecido será dividido em tantas prestações quanto n.º total de meses dos últimos 5 anos de utilização e exploração e considerando que a renda oferecida para sexto, sétimo, oitavo ano de exploração deverá aumentar em relação ao valor oferecido para o quarto e quinto ano de exploração e ainda considerando a carência do pagamento de renda durante os três primeiros anos, e será pago até ao dia 8 do mês a que diz respeito, sendo o valor apresentado, atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.
5. Os concorrentes deverão manter as suas propostas por um período mínimo de 66 dias.

Cláusula 7.ª

Documentos que acompanham a proposta

1. A proposta, elaborada nos termos no ponto anterior, é acompanhada pelos seguintes documentos:
 - a) Modelo de proposta – Anexo I ao presente Programa de Concurso;
 - b) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II ao presente Programa de concurso, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para a obrigar;
 - c) Memória descritiva e justificativa, sobre o modo de exercer a utilização e exploração do Espaço, indicação dos meios financeiros, humanos e logísticos que se dispõe a afetar à utilização e exploração do Espaço e outros requisitos que considere relevantes para a avaliação da sua proposta;

Cláusula 8.ª

Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham

1. As propostas, bem como os documentos que as acompanham, deverão ser apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deverá ser mencionado “Proposta – Concurso para Utilização e Exploração do Espaço para Comércio e /ou Serviços integrado no edifício da Antiga Cerâmica Arganilense do concelho de Arganil”, seguida do nome ou denominação do concorrente.
2. As propostas deverão ser entregues, **até às 16H00 dos 20 (vigésimo dia - seguidos) contados a partir da data de publicação do procedimento nos jornais e na página eletrónica do Município**, nos serviços do Município na seguinte morada:

Município de Arganil

Divisão de Administração Geral e Financeira – Subunidade Financeira

Praça Simões Dias

Apartado 10

3304-954 Arganil

3. As propostas poderão, de igual modo, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o mesmo endereço, ou entregues em mão contra recibo no mesmo local, no prazo fixado na cláusula anterior.
4. Se o envio das propostas for feito pelo Correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. A abertura de propostas terá lugar no dia útil seguinte ao término para a apresentação das propostas.

Cláusula 9.^a

Prazo de duração da exploração e denúncia

1. O período de utilização e exploração do espaço para comércio e/ou serviços integrado no edifício da Antiga Cerâmica Arganilense do concelho de Arganil é de **8 (cinco) anos** a contar da data do contrato, sendo certo que durante os primeiros três anos de exploração será o período de carência através de isenção do pagamento da renda durante esses três anos.
2. A utilização e exploração do espaço podem a todo tempo, mediante aviso prévio expedido por ofício registado com antecedência mínima de 120 dias úteis ser denunciada pela Câmara Municipal ou pelo adjudicatário.

Cláusula 10.^a

Preço Base

O **valor base** para apresentação das propostas, referente à **renda mensal**, é de **€ 300,00 (euros)** no quarto e o quinto ano de exploração completo e de **€ 400,00 (euros)** no sexto, sétimo e oitavo ano completo, não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado, atualizável anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.

Cláusula 11.^a

Critério de adjudicação

A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores, por ordem decrescente de importância:

- a) Preço oferecido pela exploração e utilização..... 50%
- b) Área de negócio50%

Cláusula 12.^a

Documentos de Habilitação

O Concorrente a quem venha a ser adjudicado o presente procedimento, deverá, no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação, apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme o modelo constante do Anexo III ao presente programa de concurso;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;

Arganil, 3 de Março de 2017,

O Presidente da Câmara Municipal,

- Ricardo Pereira Alves, Eng.º -

ANEXO I

Modelo de proposta

_____ (Indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma, sede e número fiscal), depois de ter (em) tomado perfeito conhecimento do processo de concurso para “utilização e exploração do Espaço para comércio e /ou serviços integrado no edifício da Antiga Cerâmica Arganilense do concelho de Arganil” a que se refere o anúncio publicado no jornal _____ de _____, obriga-se a utilizar e explorar o imóvel em conformidade com o Caderno de Encargos e demais documentos patenteados a concurso e ao pagamento do valor total de, _____, a efetuar em prestações mensais no valor de _____, cada, valor este atualizado no início de cada ano, de acordo com a taxa de inflação em vigor, bem como a efetuar as obras referidas no ponto 1 da clausula 6.ª do Caderno de Encargos.

Mais declara (m) que se submete (m) em tudo o que respeitar à utilização e exploração, ao que se achar prescrito na legislação em vigor.

Local e data, _____

Assinatura _____

ANEXO II

[Modelo de declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos, na redação do Decreto Lei n.º 149-2012, de 12 de julho, e de acordo com as circulares informativas n.ºs 01/INCI/2013 e 02/INCI/2013 ambas de 17/01/2013]

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), 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.

2 - Declara também que executará 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:

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, na alínea b) do n.º1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º1 do artigo 460.º do presente Código;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.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 o 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):

- i) 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;
- ii) 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;
- iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) 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 que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

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 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 a declaração que constitui o 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 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 (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

(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)-----..
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu asna reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (18) Nos termos do disposto nos n. ºs4 e 5 do artigo 57."

ANEXO III

Modelo de declaração de habilitação

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, na redação do Decreto Lei n.º 149-2012, de 12 de julho e de acordo com as circulares informativas n.ºs 01/INCI/2013 e 02/INCI/2013, ambas de 17/01/2013]

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), Adjudicatário(a) no procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):

- 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 objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [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 (4)] (5);
- c) 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, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código;
- d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho (7);
- e) 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 o seu estabelecimento principal) (8);
- f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

2. O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (9)] os documentos comprovativos de que a sua representada (10) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e f) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contra-ordenação 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 (11)].

- (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) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o Concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) -----.
- (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (8) Declarar consoante a situação.
- (9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (10) No caso de o Concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (11) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57 ° do CCP.

