

CONCURSO PÚBLICO

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS
DO
MUNICÍPIO DE CASCAIS

PROGRAMA

DE

CONCURSO

Proc.º 01/CC/DCOP/2019

1. Objeto do procedimento

O objeto do presente procedimento é a concessão da exploração de bens imóveis integrados no domínio privado do Município de Cascais por um período de 25 (vinte e cinco) anos, dividido em lotes, como segue:

Lote	Designação	Afetação possível
1	Casa das Riscas	Comércio e serviços
2	Loja Geração C – Avenida Valbom	Comércio e serviços
3	Edifício do Relógio	Comércio e serviços
4	Edifício S. José (cave)	Educativo e lúdico
5	Antigo Edifício da PSP (R. Afonso Sanches)	Comércio e serviços
6	Edifício dos RH	Comércio e serviços

2. Entidade pública adjudicante

- 2.1. A entidade adjudicante é o Município de Cascais (doravante designada por Município), com sede na Praça 5 de Outubro, 9, 2754-501 Cascais, telefone nº 214825000.
- 2.2. O procedimento foi autorizado por deliberação de Câmara em 19/11/2019, (proposta nº 1350/2019) e submetido para aprovação em reunião da Assembleia Municipal em 16/12/2019.

3. Escolha do procedimento

- 3.1. O presente procedimento destina-se à escolha dos cocontratantes com quem será celebrado um contrato de concessão da exploração comercial de bens imóveis,

pelo que não se lhe aplica o Código dos Contratos Públicos (CCP), nos termos do artigo 4.º, n.º 2, alínea c) do CCP.

3.2. Apesar da exclusão legal referida em 3.1 *supra*, o presente procedimento terá como referência a tramitação prevista na Parte II a forma de CCP, com as adaptações constantes das peças do procedimento.

4. O presente procedimento adota a forma do concurso público, como regulado na Parte II do Código dos Contratos Públicos (CCP), com as adaptações constantes do presente Programa de Concurso.

4.1. Podem apresentar propostas as entidades que não se encontram em nenhuma das situações previstas no artigo 55º do CCP.

4.2. Caso o presente concurso fique deserto ou número de propostas admitidas seja inferior a três, a entidade adjudicante poderá recorrer ao procedimento por ajuste direto.

4.3. A entidade adjudicante poderá ainda recorrer ao procedimento por ajuste direto nas condições previstas no artigo 31.º, n.º 3 do CCP.

5. Disponibilização das peças do processo

Todas as peças do concurso estão disponíveis para consulta gratuita na plataforma eletrónica de contratação pública acingov em www.acingov.pt

6. Adjudicação por lotes

No presente procedimento a adjudicação será por cada um dos lotes identificados no nº 1 deste programa, podendo os concorrentes apresentar proposta para um ou mais dos lotes postos a concurso, sendo no entanto obrigatória a apresentação de proposta ao Lote n.º 4 (espaço de cariz lúdico e educativo a desenvolver na cave do Edifício S. José).

7. Documentos que devem integrar a proposta:

Os concorrentes e, no caso de Agrupamento de Empresas, cada uma das entidades que o compõem, devem apresentar os seguintes documentos:

- a) Declaração na qual sejam indicados a denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para obrigarem a sociedade e conservatória do registo comercial onde se encontra matriculada, enviada em ficheiro com a designação "Declaração__ [designação concorrente].pdf";
- b) CV das pessoas que integrem a equipa associada ao projeto, com indicação de elementos de Identificação, habilitações académicas e formação profissional, função ou funções técnicas para que está habilitado de acordo com os perfis funcionais constantes do Anexo II, anos de experiência profissional na área educativa ou na área específica a que se destine o imóvel a que o concorrente pretenda apresentar proposta, e experiência profissional por ano de início e fim e por empregador

ou beneficiário de serviços prestados e cargo/função, enviados em ficheiro com a designação "CV_Pessoal_ [designação_concorrente].pdf";

- c) No caso de o concorrente ser constituído por um agrupamento de empresas, declaração dos concorrentes que se apresentem em Consórcio ou ACE, identificando o líder do Consórcio, as percentagens de participação de cada uma das empresas intervenientes e natureza dos trabalhos a afetar a cada empresa, em conformidade com o modelo apresentado no Anexo III deste Programa;
- d) Podem ser concorrentes sociedades comerciais existentes ou consórcios, que deverão constituir-se em sociedade comercial em caso de adjudicação.

8. Idioma dos documentos da proposta

- 8.1.** Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
- 8.2.** Os documentos exigidos no número 8.1 podem ser redigidos nas línguas espanhola, francesa ou inglesa, ou noutra língua, devendo, neste caso, ser acompanhados de tradução devidamente legalizada.

9. Modo de apresentação das propostas

Os documentos que constituem a proposta devem ser apresentados diretamente na plataforma eletrónica <https://www.acingov.pt/>, através de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, em formato digital não editável, sendo entregue ao concorrente um recibo eletrónico comprovativo dessa receção com referência às respetivas data e hora.

10. Prazo para apresentação das propostas

Os documentos que constituem a proposta devem ser apresentados até às 23.59 horas, do 30º dia a contar da data do envio do anúncio ao Diário da República, diretamente na plataforma eletrónica utilizada pela Câmara Municipal de Cascais, "www.acingov.pt"

11. Disponibilização e abertura das propostas

A disponibilização e abertura das propostas ocorrerão às 10H00 do dia útil imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

12. Relatório preliminar – audiência prévia

O relatório preliminar é submetido a audiência prévia, a promover pelo Júri, fixando um prazo mínimo de 5 dias.

13. Apresentação de propostas

- 13.1.** Durante o prazo para apresentação de propostas, os interessados poderão visitar os imóveis por duas vezes, em dias a designar, podendo levar a cabo os levantamentos e medições que entenderem por convenientes.
- 13.2.** Qualquer proposta, ou documento, entregue, ou recebida, após a data e hora fixadas em 10., não será tida em consideração.
- 13.3.** Todos os documentos que constituem a proposta devem ser assinados e submetidos na plataforma eletrónica indicada em 10., com recurso a assinatura eletrónica qualificada nos termos do artigo 54º da Lei nº 96/2015 de 17 de agosto.
- 13.4.** Nos casos em que o certificado digital não possa relacionar diretamente o assinante com a sua função e poder de assinatura, deve a entidade interessada submeter na plataforma um documento eletrónico oficial indicando o poder de representação e assinatura do assinante
- 13.5.** Apenas poderão apresentar proposta os interessados que não se encontrem impedidos pelo artigo 54.º n.º 2 ou qualquer das alíneas do artigo 55.º do CCP
- 13.6.** Não são admitidas propostas condicionadas ou com variantes
- 13.7.** Os concorrentes estão obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 66 dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

14. Documentos que constituem a proposta

- 14.1.** Documento com apresentação detalhada de projeto educativo a implementar no Lote 4 (espaço existente na cave do Edifício São José), com especial enfoque na promoção da criatividade, multidisciplinariedade, trabalho em equipa e empreendedorismo, destinado a crianças em idade escolar, descrevendo:
- Estimativa de horas de educação;
 - Proposta de colaboração com os estabelecimentos de ensino público existentes no espaço;
 - Programação das atividades a desenvolver no espaço;
 - Sistema proposto de governança (controlo e garantia de relevância dos projetos durante a duração da concessão);
- 14.2.** Documento com projeto de ocupação dos espaços correspondentes a cada um dos lotes a que o concorrente apresente proposta, incluindo os valores da renda fixa e variável e respetiva justificação
- 14.3.** Plano de negócios com detalhe do investimento e projeções financeiras, contemplando plano de investimento por edifício dividido entre reabilitação do edifício (longo prazo) e adaptação do espaço ao uso pretendido (médio prazo),

especificando o investimento previsto por cada rubrica (orçamento discriminado por especialidade)

14.4. Documento contendo a estratégia de exploração dos espaços: marcas e perfil de empresa com os direitos sobre a marca, painel de referência ("*mood board*"), estimativa de postos de trabalho criados por cada Lote

14.5. Quaisquer outros documentos, não indicados neste programa de concurso que o concorrente queira juntar por considerar indispensáveis ao esclarecimento dos atributos da proposta incluindo, sendo o caso, os necessários aos erros e omissões.

15. Documentos que instruem a proposta

15.1. Cada proposta deve ser instruída obrigatoriamente com os seguintes documentos:

- a) Declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, que deverá ser redigida obrigatoriamente de acordo com o modelo constante do ficheiro "Anexo I";
- b) Para cada lote: documento que contenha os atributos da proposta que deverá ser redigido obrigatoriamente de acordo com os "modelos de proposta" constante dos ficheiros "Anexo IV";
- c) Documento com *curriculum vitae* dos membros que integrem a equipa associada ao projeto, com indicação de elementos de identificação, habilitações académicas e formação profissional, funções técnicas para que está habilitado, anos de experiência profissional na área educativa ou na área específica a que se destine o imóvel a que o concorrente pretenda apresentar proposta e experiência profissional por ano de início e fim e por empregador

15.2. Os concorrentes devem preencher o formulário principal na plataforma eletrónica, previsto na alínea b) do nº 1 do artigo 66º da Lei nº 96/2015 de 17 de agosto.

15.3. A declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos deve observar o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º do CCP.

15.4. Na declaração com indicação do preço contratual, o concorrente deve cumprir o disposto no artigo 60.º do CCP.

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

15.6. Todos os documentos da proposta têm de ser redigidos em língua portuguesa. Porém, quando pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada ou tradução não legalizada mas acompanhada de declaração do concorrente, nos termos da qual este declare aceitar a prevalência dessa

tradução não legalizada, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respetivos originais.

15.7. Sem prejuízo do acima exposto, integram também a proposta quaisquer outros documentos que os concorrentes apresentem por os considerarem indispensáveis, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do CCP.

15.8. Qualquer classificação de documentos que constituem a proposta deve ser previamente requerida pelos concorrentes, nos termos do artigo 66.º do CCP.

16. Prazo de validade das propostas

Os concorrentes são obrigados a manter todas e quaisquer condições das respetivas propostas, pelo prazo de 180 dias, contados da data do termo do prazo fixado para a respetiva apresentação.

17. Inadmissibilidade de propostas variantes

Não é admitida a apresentação pelos concorrentes de propostas variantes, nos termos do artigo 59.º do CCP.

18. Agrupamentos

Não são admitidas propostas apresentadas a concurso por agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas.

19. Esclarecimentos, erros e omissões e retificação das peças procedimentais

19.1. Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos 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 eles detetados e que digam respeito a:

- a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;
- b) Espécie ou a quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar;
- c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis.
- d) Erros e omissões do projeto de execução que não se incluam nas alíneas anteriores.

- 19.2.** Da lista de erros e omissões excetuam-se os referidos na alínea d) do número anterior e aqueles que apenas pudessem ser detetados pelos interessados na fase de execução do contrato.
- 19.3.** Os pedidos de esclarecimento e a lista de erros e omissões deverão ser reduzidos à forma escrita e submetidos através da plataforma eletrónica de contratação pública.
- 19.4.** Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, o órgão competente deve prestar os esclarecimentos solicitados e pronunciar-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que não sejam por ele expressamente aceites.
- 19.5.** Compete ao júri do procedimento a prestação dos esclarecimentos solicitados, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 5 do artigo 50.º do CCP.
- 19.6.** Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e das omissões detetados pelos interessados são disponibilizados na plataforma e juntos às peças patenteadas em concurso sendo todos os interessados imediatamente notificados desse facto.

20. Prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas

- 20.1.** Quando as retificações, os esclarecimentos e as listas de erros e omissões previstos no número anterior sejam comunicadas para além do prazo estabelecido, o prazo fixado para a apresentação das propostas é prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.
- 20.2.** Quando as retificações ou a aceitação de erros ou de omissões das peças do procedimento referidos no número anterior, independentemente do momento da sua comunicação, implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas é prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até a comunicação das retificações ou à publicação da decisão da aceitação de erros ou de omissões
- 20.3.** .O prazo fixado no programa pode, a pedido de qualquer interessado, e em casos devidamente fundamentados, ser prorrogado por período adequado
- 20.4.** A prorrogação prevista no número anterior aproveita a todos os interessados.

21. Retirada das Propostas

Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados que já as tenham apresentado podem retirá-las, nos termos do disposto no artigo 137.º do CCP.

22. Abertura das propostas

No dia útil imediatamente subsequente ao termo do prazo fixado no número **10**, será disponibilizada na plataforma eletrónica a lista das propostas recebidas.

23. Exclusões

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não sejam recebidas dentro do prazo fixado;
- b) Não contenham os elementos exigidos nos termos do número **15 e 16** do presente programa de concurso;
- c) Não contenham os elementos e/ou documentos exigidos nos termos do caderno de encargos;
- d) Sejam apresentadas apenas a um lote.

24. Júri do procedimento

- 24.1.** As propostas são analisadas pelo júri do procedimento, a designar para o efeito, de acordo com o disposto no artigo 67.º do CCP
- 24.2.** O júri do procedimento pode socorrer-se de peritos ou consultores, para a emissão de pareceres em áreas especializadas, nos termos do n.º 6 do artigo 68.º do CCP
- 24.3.** O júri do procedimento elabora um relatório preliminar de avaliação das propostas fundamentado sobre o mérito das propostas avaliadas, ordenando por

ordem decrescente, de acordo com metodologia de avaliação fixada para o efeito

- 24.4.** No relatório preliminar, o júri do procedimento deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas, nos termos do artigo 146.º do CCP.

25. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes

- 25.1.** O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e avaliação das mesmas.

- 25.2.** Os esclarecimentos prestados pelos concorrentes sobre as respetivas propostas fazem parte integrante das mesmas, desde que observadas as regras fixadas no n.º 2 do artigo 72º, do CCP.

- 25.3.** Os esclarecimentos prestados serão disponibilizados na plataforma onde decorre o procedimento e notificados dos mesmos todos os concorrentes.

26. Critério de adjudicação

A adjudicação será feita por lote segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, tendo em conta os seguintes fatores de importância e com as seguintes ponderações:

26.1. Lotes 1, 2, 3, 5 e 6.

	Fatores de avaliação	Ponderação
1	Estratégia de ocupação de espaço (requisitos definidos em 14.2 <i>supra</i>)	25%
2	Plano de negócios por edifício (requisitos definidos em 14.3 <i>supra</i>)	50%
3	Estratégia de exploração de espaços (requisitos definidos em 14.4 <i>supra</i>)	25%
	Total:	100%

26.2. Lote 4

	Fatores de avaliação	
1	Projeto educativo (requisitos definidos em 14.1 <i>supra</i>)	60%
2	Plano de negócios (requisitos definidos em 14.3 <i>supra</i>)	40%

- 26.3.** Cada lote será adjudicado a um só concorrente, segundo o critério da “Proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante”, aplicável a todos os lotes, tendo em conta os seguintes fatores, por ordem

decrecente de importância, com a incidência percentual e pontuação correspondente como a seguir se indica

26.3.1. Em caso de igualdade na valorização das propostas dos concorrentes, prevalecerá a proposta do concorrente que apresente a melhor valorização no fator de adjudicação “*Plano de negócios*” (14.4);

26.3.2. Mantendo-se o empate classificativo, após a diferenciação mencionada no ponto anterior, o desempate é efetuado por sorteio realizado pelo Júri na presença de um representante de cada um dos concorrentes, ato do qual será redigida ata a assinar por todos os intervenientes.

26.4. Lotes 1, 2, 3, 5 e 6. - Avaliação das Propostas

- 1) O critério de adjudicação fixado é o da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em consideração os seguintes fatores e ponderações:

Fatores e subfatores	Ponderação
Fator 1 - Estratégia de ocupação de espaço (requisitos definidos em 14.2 <i>supra</i>)	25%
Subfator 1.1.- Renda fixa	12,5%
Subfator 1.2 – Renda variável	12,5%
Fator 2 -Plano de negócios com detalhe do investimento e projeções financeiras	50%
Subfator 2.1 - Reabilitação do edifício (longo prazo)	12,5%
Subfator 2.2. - Adaptação do espaço ao uso pretendido (médio prazo);	12,5%
Subfator 2.3 - Detalhe do investimento e projeções financeiras	12,5%
Subfator 2.4 – Consistência geral do plano de negócios	12,5%
Fator 3 - Estratégia de exploração dos espaços: (requisitos definidos em 14.2 <i>supra</i>)	25%
Subfator 3.1 – Adequação das marcas e perfil de empresa com os direitos sobre a marca,	12,5%
Subfator 3.2 - Painel de referência (“mood board”), estimativa de postos de trabalho criados por cada Lote	12,5%

- 2) A classificação final, CF, resulta assim, da aplicação da seguinte fórmula:

$$C_F = 0,25 \times F1 + 0,50 \times F2 + 0,25 \times F3$$

Onde,

F1 – Fator 1: Estratégia de Ocupação de Espaço

F2 -Fator 2: Plano de negócios com detalhe do investimento e projeções financeiras

F3 – Fator 3: Estratégia de exploração dos espaços

E,

Fator 1 – Estratégia de Ocupação de Espaço

O fator “Estratégia de Ocupação de Espaço”, será calculado a partir da seguinte equação:

$$F1 = 0,50 \times RF + 0,50 \times RV$$

Onde,

RF – Renda Fixa

RV – Renda variável

E,

O sub-fator da renda fixa, será calculado de acordo com a seguinte equação:

$$RF = 7,5 \times (VP / VB) - 2,5$$

Sendo,

VP – Valor proposto pelo concorrente para a “Renda Fixa”

VB – Valor base para a “Renda Fixa”

O sub-fator da renda variável, será calculado de acordo com a seguinte equação:

$$RV = 0,2 \times RVP$$

Sendo,

RVP – Valor, em percentagem, proposto pelo concorrente para a “Renda Variável”

Fator 2 -Plano de negócios com detalhe do investimento e projeções financeiras

O fator “Plano de negócios com detalhe do investimento e projeções financeiras”, será calculado a partir da seguinte equação:

$$\mathbf{F2 = 0,25 \times RE + 0,25 \times AEUP + 0,25 \times DIPF + 0,25 \times CGPN}$$

Onde,

RE - Reabilitação do edifício (longo prazo)

AEUP - Adaptação do espaço ao uso pretendido (médio prazo);

DIPF - Detalhe do investimento e projeções financeiras

CGPN - Consistência geral do plano de negócios

Todos estes sub-fatores serão classificados de 1 a 20 pontos.

Fator 3 - Estratégia de exploração dos espaços

O fator “Estratégia de exploração dos espaços”, será calculado a partir da seguinte equação:

$$\mathbf{F3 = 0,50 \times AMPE + 0,50 \times PREPT}$$

Onde,

AMPE - Adequação das marcas e perfil de empresa com os direitos sobre a marca

PREPT - Painel de referência (“mood board”), estimativa de postos de trabalho criados por cada Lote

Todos estes sub-fatores serão classificados de 1 a 20 pontos.

Os resultados obtidos para todos os fatores e subfatores, serão arredondados, simetricamente, à quarta casa decimal, obtendo a melhor classificação a proposta com pontuação mais elevada. A Classificação Final será arredondada, simetricamente, à segunda casa decimal, obtendo a melhor classificação a proposta com pontuação mais elevada.

Sendo que, a concessão da exploração de cada espaço objeto de cada um dos Lotes do presente procedimento será adjudicada ao concorrente que obtiver a classificação mais elevada.

Em caso de empate, entre propostas, o desempate será realizado, em função da que apresente melhor classificação no fator F3 (Estratégia de exploração dos espaços).

Caso se mantenham propostas empatadas, o desempate entre elas será realizado em função das pontuações obtidas no fator F2 (Plano de negócios com detalhe do investimento e projeções financeiras).

Por fim e se ainda assim permanecer o empate, será efetuado sorteio entre as propostas empatadas pelo sistema de “bolas”, após convocatória enviada aos concorrentes empatados, com indicação do local, data e hora a determinar pelo júri do procedimento.

26.5. Lote 4

	Fatores de avaliação	
1	Fator 1 - Projeto educativo (requisitos definidos em 15.2 <i>supra</i>)	60%
	Subfator 1.1 – Estimativa de horas de educação;	15%
	Subfator 1.2 - Apreciação da proposta de colaboração com os estabelecimentos de ensino público existentes no espaço;	15%
	Subfator 1.3 – Programação das atividades a desenvolver no espaço;	15%
	Subfator 1.4 Sistema proposto de governança (controlo e garantia de relevância dos projetos durante a duração da concessão);	15%
2	Fator 2 - Plano de negócios (requisitos definidos em 15.4 <i>supra</i>)	40%
	Subfator 2.1 - Reabilitação do edifício (longo prazo)	10%
	Subfator 2.2. - Adaptação do espaço ao uso pretendido (médio prazo);	10%
	Subfator 2.3 - Detalhe do investimento e projeções financeiras	10%
	Subfator 2.4 – Consistência geral do plano de negócios	10%

A classificação final, CF, resulta assim, da aplicação da seguinte fórmula:

$$C_F = 0,60 \times F1 + 0,40 \times F2$$

Onde,

F1 – Fator 1: Projeto educativo

F2 -Fator 2: Plano de negócios

E,

Fator 1 – Projeto educativo

O fator “Plano educativo”, será calculado a partir da seguinte equação:

$$F1 = 0,25 \times EHE + 0,25 \times APC + 0,25 \times PADE + 0,25 \times SPG$$

Onde,

EHE - Estimativa de horas de educação

APC - Apreciação da proposta de colaboração com os estabelecimentos de ensino público existentes no espaço

PADE - Programação das atividades a desenvolver no espaço

SPG - Sistema proposto de governança (controlo e garantia de relevância dos projetos durante a duração da concessão);

Todos estes sub-fatores serão classificados de 1 a 20 pontos.

Fator 2 – Plano de negócios

O fator “Plano de negócios”, será calculado a partir da seguinte equação:

$$F1 = 0,25 \times RE + 0,25 \times AEUP + 0,25 \times DIPE + 0,25 \times CGPN$$

Onde,

RE - Reabilitação do edifício (longo prazo)

AEUP - Adaptação do espaço ao uso pretendido (médio prazo)

DIPF - Detalhe do investimento e projeções financeiras

CGPN - Consistência geral do plano de negócios

Todos estes sub-fatores serão classificados de 1 a 20 pontos.

Em caso de empate, entre propostas, o desempate será realizado, em função da que apresente melhor classificação no fator F2 (Plano de negócios).

Por fim e se ainda assim permanecer o empate, será efetuado sorteio entre as propostas empatadas pelo sistema de “bolas”, após convocatória enviada aos concorrentes empatados, com indicação do local, data e hora a determinar pelo júri do procedimento.

27. Relatório Final

27.1. O júri do procedimento elabora um relatório final 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,

podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 146.º do CCP

27.2. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o júri do concurso procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 148.º do CCP.

28. Notificação de adjudicação

28.1. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes, juntamente com o relatório final de análise das propostas e disponibilizada ao adjudicatário a minuta de contrato

28.2. Notificado(s) da decisão de adjudicação, o(s) adjudicatário(s) deve(m):

- a) Submeter na plataforma onde decorre o concurso os documentos de habilitação;
- b) Submeter pelo mesmo meio a caução que se mostre aplicável;
- c) Quando aplicável, aceitar a minuta de contrato.

29. Documentos de habilitação a apresentar pelo(s) adjudicatário(s)

29.1. No prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da adjudicação, o(s) adjudicatário(s) deve(m) apresentar os seguintes documentos de habilitação, conforme exigido no nº 1 do artigo 81º do CCP:

- (i) Declaração conforme modelo constante do "Anexo III" a este programa de concurso que, conforme o nº 2 da declaração, deverá incluir como anexos os seguintes documentos:
- (ii) Documento comprovativo de que não se encontra na situação prevista nas alíneas b) e h) do artigo 55º do CCP; (registo criminal da entidade adjudicatária bem como de todos os titulares);
- (iii) Documento comprovativo passado pela Repartição de Finanças ou documento comprovativo de autorização de consulta de se encontrar em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português, ou ao estado de que seja nacional;
- (iv) Documento comprovativo emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social ou documento comprovativo de autorização de consulta de se encontrar em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social em Portugal ou no estado de que seja nacional.
- (v) Certidão do Registo Nacional de Pessoas Coletivas (só para pessoas coletivas) ou indicação do código de acesso à certidão permanente.

29.2. O órgão competente para a decisão de contratar pode solicitar ao adjudicatário a apresentação de quaisquer documentos comprovativos da

titularidade das habilitações legalmente exigidas para a execução do fornecimento objeto do contrato a celebrar.

- 29.3.** Para efeitos da comprovação das habilitações referidas no número anterior, o adjudicatário, para além dos documentos, pode socorrer-se das habilitações de subcontratados, mediante apresentação de declaração através do qual se comprometam, incondicionalmente, a executar os trabalhos correspondentes às habilitações deles constantes.
- 29.4.** A apresentação dos documentos de habilitação pode ser substituída por indicação do endereço Internet onde aqueles possam ser consultados, bem como da informação necessária à respetiva consulta nos casos previstos no n.º 2 do artigo 5.º da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro
- 29.5.** Todos os documentos de habilitação do adjudicatário têm que ser redigidos em língua portuguesa. Porém, quando pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.
- 29.6.** O modo de apresentação dos documentos de habilitação deve estar de acordo com o previsto no artigo 5.º da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro.

30. Caução

- 30.1.** O adjudicatário de cada Lote apresentará caução destinada a assegurar o pagamento da renda fixa por um período de 12 (doze) meses de renda fixa
- 30.2.** A caução é prestada por depósito bancário ou garantia bancária à primeira solicitação, devendo obedecer respetivamente aos termos prescritos no Anexo V ou no Anexo VI, consoante o caso.
- 30.3.** A caução deverá ser submetida através da plataforma eletrónica e o original do documento deverá ser entregue na Divisão de Contratação Pública sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, 118 piso 1 – 2750-421 em Cascais, no prazo de 10 dias úteis após a receção da “notificação de adjudicação”
- 30.4.** A entidade adjudicante pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não

cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo adjudicatário.

31. Aceitação da minuta de contrato

- 31.1.** Nos casos em que o contrato a celebrar obedece à forma escrita o adjudicatário será notificado desse facto, a minuta do contrato devidamente aprovada pela entidade competente
- 31.2.** A minuta do contrato considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa nesse sentido ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação.

32. Notificação da apresentação dos documentos de habilitação

- 32.1.** São notificados, em simultâneo, todos os concorrentes da apresentação dos documentos de habilitação pelo adjudicatário, indicando o dia em que ocorreu essa apresentação.
- 32.2.** Os documentos de habilitação são disponibilizados na plataforma para consulta de todos os concorrentes.

33. Encargos do Concorrente

Sem prejuízo do disposto no caderno de encargos relativamente a outros encargos do adjudicatário, são da conta deste ultimo 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 pelo visto do tribunal de contas, se a este houver lugar.

34. Forma e celebração do contrato

- 34.1.** O contrato será reduzido a escrito nos termos do n.º 1 do artigo 94º do CCP.
- 34.2.** O contrato deverá ser celebrado no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data de 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 da notificação da decisão de adjudicação.
- 34.3.** Com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias será comunicado ao adjudicatário a data, a hora e o local em que ocorrerá a outorga do contrato.
- 34.4.** 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 a caução que tenha sido prestada.
- 34.5.** Pode o adjudicatário desvincular-se da proposta, caso o Município de Cascais não celebre o contrato no prazo fixado, por motivo que lhe seja imputável, liberando-se a caução que haja sido prestada, sem prejuízo do direito a ser indemnizado por todas as despesas e demais encargos em que

comprovadamente incorreu com a elaboração da proposta e com a prestação da caução, podendo, em alternativa, exigir judicialmente a celebração do contrato.

35. Sigilo

Os concorrentes obrigam-se a garantir o sigilo, quer por si ou seus trabalhadores, quer por seus contratados, quanto a informações, documentos ou dados que venham a ter conhecimento ou acesso no âmbito do presente concurso ou subsequentes procedimentos, mantendo-se tal obrigação mesmo após o seu termo ou dos procedimentos subsequentes.

36. Legislação Aplicável

- 36.1.** Em tudo o que seja omissa no presente programa de concurso observar-se-á o regime previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Dec. Lei nº 18/2008 de 29 de janeiro, na sua redação atual
- 36.2.** Em caso de contradição entre disposições do presente Programa e do CCP, prevalecerão as disposições do Programa de Concurso.