



FREGUESIA DE CALDELAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS
COMERCIAIS NO ANTIGO MERCADO DAS CALDAS DAS TAIPAS E
DO BAR ESPLANADA NO PARQUE DE LAZER DA PRAIA SECA, NA
FREGUESIA DE CALDELAS - CALDAS DAS TAIPAS**



SECÇÃO I - Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto do Concurso

Identificação do Concurso Público – adjudicação por lotes, da “Concessão do Direito de Exploração dos Espaços Comerciais no Antigo Mercado das Caldas das Taipas e do Bar Esplanada no Parque de Lazer da Praia Seca, na Freguesia de Caldelas - Caldas das Taipas”.

Artigo 2.º

Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é a **Freguesia de Caldelas**, com o NIPC 507 186 265, e sede na Avenida da República, n.º 479 - 4805-155 Caldas das Taipas, contato telefónico 253 576 884 e endereço de correio eletrónico: geral@caldasdastaipas.com.

Artigo 3.º

Órgão que tomou a decisão de Contratar

A decisão de contratar, autorização da despesa e escolha do procedimento foi deliberada em reunião do Executivo da Junta de Freguesia, realizada aos 25 dias do mês de março do ano de 2021.

Artigo 4.º

Fundamentação da escolha do Concurso Público

A escolha do presente procedimento teve por base o critério do valor definido nos termos da alínea a), do artigo 20.º, do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008, de 29 de janeiro, com as alterações preconizadas pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, considerando a tipologia de Concurso Público, com publicidade internacional, para a Concessão do Direito de Exploração.

Artigo 5.º

Consulta e disponibilização das peças do procedimento

1. As peças do concurso, estão integralmente disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública Acingov, acessível através do sítio eletrónico www.acingov.pt, disponibilizada pela empresa ACIN iCloud Solutions;
2. O Programa de Procedimento e o Caderno de Encargos, estão disponíveis na sede da Junta de Freguesia de Caldelas, para consulta dos interessados, durante as horas de expediente (das 09.00 às 12.30 horas e das 14.00 às 17.00 horas) desde o dia da publicação do respetivo anúncio até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, com prévia marcação unicamente através da plataforma.



Artigo 6.º

Concorrentes

1. Podem apresentar propostas os operadores económicos que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei nº111-B/2017 de 31 de agosto com as respetivas retificações.
2. É permitida a apresentação de propostas por um agrupamento de concorrentes, o qual deve assumir a forma jurídica de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 231/81, de 28/07, quando lhe for adjudicado o contrato.
3. O contrato de consórcio deve indicar a empresa que exercerá as funções de chefe de consórcio, devendo-lhe ser conferidos, no mesmo ato, por procuração, os poderes a que se referem as alíneas a), b), c), d) do n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de julho, que será o único e comum interlocutor responsável perante a Entidade Adjudicante.

Artigo 7.º

Preço Base

1. O contrato a celebrar não implica o pagamento de um preço pela Freguesia de Caldelas, pelo que nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 47.º do Código dos Contratos Públicos, quando o contrato a celebrar não implique o pagamento de um preço pela entidade adjudicante, o preço base corresponde ao montante previsível a receber pelas prestações que constituem o objeto do contrato.
2. O preço contratual por lote, não poderá ser inferior ao valor base do presente procedimento, fixado na cláusula 4.ª do Caderno de Encargos.

Artigo 8.º

Critérios de Adjudicação

1. A adjudicação será realizada por lote, considerando o critério da proposta economicamente mais vantajosa, conforme alínea a) do artigo 74.º do CCP, tendo em consideração a avaliação do preço enquanto único aspeto a considerar:
2. Valia técnica da proposta apresentada (60%):
 - a. Conceção do projeto/negócio que contemple a diversificação da oferta de bens e serviços para a comunidade – 50%;
 - b. Equipa – 30%
 - c. Plano de comunicação – 20%;
3. Preço (40 %);



SECÇÃO II – Propostas

Artigo 9.º

Pedidos de esclarecimentos e Erros e Omissões do Caderno de Encargos

1. Os pedidos de esclarecimento e a apresentação de listas de erros e omissões do Caderno de Encargos, relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos, devem ser solicitados ao júri do concurso através da plataforma eletrónica de contratação pública, durante o primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos e os erros e omissões serão prestados pelo júri do concurso através da plataforma eletrónica indicada no número anterior e disponibilizados na mesma, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
3. Dos esclarecimentos prestados e das retificações de erros ou omissões efetuadas, juntar-se-á cópia às peças patentes em concurso, sendo a sua existência comunicada aos interessados que procederam ao levantamento do processo de procedimento, de acordo com o artigo 50.º do CCP.
4. O incumprimento do dever a que se refere o número anterior tem a consequência prevista nos n.ºs 3 e 4, do artigo 378.º do CCP.

Artigo 10.º

Proposta Eletrónica

A apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham deverá ser realizada exclusivamente de forma eletrónica e através da plataforma, devendo cumprir com o disposto nas alíneas seguintes:

1. A data limite de entrega de propostas estabelecida até às 17 (dezassete) horas do 30º (trigésimo) dia, após a data de envio do anúncio do procedimento para o Diário da República Eletrónico;
2. A entrega das propostas do presente concurso público será efetuada na plataforma de contratação acessível através do sítio eletrónico www.acingov.pt, disponibilizada pela empresa ACIN iCloud Solutions;
3. A proposta deve ser assinada eletronicamente, sob pena de exclusão, utilizando uma assinatura eletrónica qualificada, nos termos do disposto na Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.



Artigo 11.º

Documentos da Proposta

1. A proposta, instruída nos termos do determinado no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 111-B, de 31 de agosto é constituída obrigatoriamente pelos seguintes documentos:
 - a. DEUCP - Documento Europeu Único de Contratação Pública;
 - b. Proposta de preço e descrição da exploração e utilização:
 - i. Proposta de exploração e utilização, acompanhada por todos os documentos que se entenda necessários para a sua compreensão;
 - ii. Documentos que, em função do objeto do contrato a celebrar e dos aspetos da sua execução submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais a entidade se dispõe a contratar, designadamente memória descritiva que contemple, o modelo de conceção do projeto/negócio, descreva a diversificação da oferta de bens e serviços para a comunidade, identifica e caracterize a equipa a alocar e o apresente um plano de comunicação;
 - c. Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente por os considerar indispensáveis;
2. Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, a declaração referida na alínea i) da alínea a) do artigo 9.º, deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

Artigo 12.º

Preço da proposta

1. Na proposta deverão constar obrigatoriamente o preço mensal a pagar à Junta de Freguesia de Caldelas, ((arredondado às 2 (duas) casas decimais));
2. Quando os preços constantes da proposta forem também indicados por extenso, em caso de divergência, estes prevalecem, para todos os efeitos, sobre os indicados em algarismos.
3. Sempre que na proposta sejam indicados vários preços, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os preços parciais, unitários ou não, mais decompostos.



Artigo 13.º

Propostas com Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas com variantes.

Artigo 14.º

Negociação

As propostas não estão sujeitas a negociação.

Artigo 15.º

Prazo de Manutenção das Propostas

Os concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 66 (sessenta e seis) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Artigo 16.º

Lista dos concorrentes e consulta das propostas apresentadas

1. O júri, no dia imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, procede à publicitação da lista dos concorrentes na plataforma ACIN iCloud Solutions, no sítio www.acingov.pt.
2. O interessado que não tenha sido incluído na lista dos concorrentes pode reclamar desse facto, no prazo de três dias contados da publicitação da lista, devendo para o efeito apresentar comprovativo da tempestiva apresentação da sua proposta.
3. Caso a reclamação prevista no número anterior seja deferida, mas não se encontre a proposta do reclamante, o júri fixa-lhe um novo prazo para a apresentar, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 1 e 2.

Artigo 17.º

Análise das propostas / Relatório Preliminar

O júri procede à elaboração do relatório preliminar no qual propõe:

1. A exclusão das propostas nos termos do artigo 70.º e do artigo 146.º do CCP.
2. As propostas são analisadas e avaliadas em todos os atributos representados pelos fatores que densificam o critério da adjudicação, indicado no artigo 8.º deste programa de procedimento;
3. Após a análise das propostas e a aplicação dos critérios de adjudicação será disponibilizado, pelo Júri, um relatório preliminar no qual propõe a ordenação das propostas;



Artigo 18.º

Audiência Prévia

Elaborado o relatório preliminar, o júri procede à audiência prévia nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 147.º do CCP.

Artigo 19.º

Relatório Final

1. Cumprido o disposto no artigo anterior, o júri 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;
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 procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.
3. O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo de concurso, é enviado ao órgão competente para a decisão de contratar.
4. Cabe à entidade adjudicante decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final, nomeadamente para efeitos de adjudicação ou para efeitos de seleção das propostas ou dos concorrentes para a fase de negociação quando, nos termos do disposto na secção seguinte, seja adotada essa fase.

SECÇÃO III - Adjudicação

Artigo 20.º

Escolha do Adjudicatário

1. Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 46.º-A, a Freguesia de Caldelas limita a um, o número máximo de lotes que podem ser adjudicados a um concorrente;
2. O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de a entidade adjudicante celebrar contratos que combinem vários lotes, no caso de existir apenas uma proposta os mesmos, sendo critério obrigatório que as ofertas nos serviços a desenvolver sejam claramente diferenciadores no conceito apresentado para ambos lotes.
3. Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei, a entidade competente para autorizar a despesa, com base num relatório fundamentado elaborado pelo júri, escolhe o Adjudicatário.



Artigo 21.º

Notificação da Escolha do Adjudicatário

A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.

Artigo 22.º

Documentos de Habilitação

O adjudicatário deverá entregar os documentos de habilitação, nos termos do disposto no artigo 81.º do CCP e que devem ser redigidos em língua portuguesa:

1. Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II ao CCP;
2. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e), h) do artigo 55.º do CCP;
3. Declaração de inexistência de conflitos de interesses e inexistência de conluio, de acordo com o anexo XIII do CCP, a que se refere o n.º 5 do artigo 67.º do mesmo diploma.

Artigo 23.º

Causas de Não Adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação quando todas as propostas apresentadas sejam excluídas pelo órgão competente para autorizar a despesa;
2. Caso se verifique a não adjudicação, os concorrentes são notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar de seguida e dos respetivos fundamentos.

SECÇÃO IV – Celebração Do Contrato

Artigo 24.º

Aceitação da Minuta de Contrato

1. A minuta do contrato é enviada, pela Entidade Adjudicante, para aceitação, ao Adjudicatário, sendo este simultaneamente notificado para, no prazo de 10 (dez) dias, comprovar a prestação das cauções devidas;
2. As minutas consideram-se aceites pelo Adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 5 (cinco) dias subsequentes à respetiva notificação.

Artigo 25.º

Outorga do Contrato

1. A eventual outorga do contrato, terá lugar no prazo de 30 (trinta) dias a contar da prova da prestação da caução, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. A entidade pública contratante comunica ao Adjudicatário, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a data, hora e local em que se celebra o contrato.

SECÇÃO V - Declarações e Documentos

Artigo 26.º

Prova de Declarações

1. A Entidade Adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.
2. A não apresentação pelo adjudicatário dos documentos solicitados ao abrigo do disposto no presente artigo, por motivo que lhe seja imputável, determina, para além da exclusão do procedimento ou da anulação da adjudicação, consoante o caso, a impossibilidade de, durante dois anos, concorrer a procedimentos abertos pela Entidade Adjudicante.

Artigo 27.º

Falsidade de Documentos e de Declarações

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina, consoante o caso, a respetiva exclusão ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

SECÇÃO VI - Caução

Artigo 28.º

Caução

O presente procedimento obriga à prestação de caução, sendo a mesma de 5% do valor contratual.

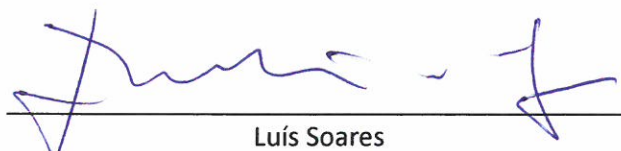
SECÇÃO VII - Disposições Finais

Artigo 29.º

Legislação Aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto.

Caldas das Taipas, 25 de março de 2021.



Luís Soares
(Presidente da Junta de Freguesia)

FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021



ANEXO I

Modelo de Avaliação

As propostas são avaliadas tendo em conta os fatores elementares e respetivos coeficientes de ponderação estabelecidos. Os fatores serão pontuados numa escala crescente de cobertura da seguinte forma entre 0 (zero) e 100 (cem) pontos.

As propostas serão avaliadas considerando os seguintes fatores de apreciação:

a. Valia técnica da proposta apresentada (60%):

- i. Conceção do projeto/negócio que contemple a diversificação da oferta de bens e serviços para a comunidade – 50%;
- ii. Equipa – 30%;
- iii. Plano de comunicação – 20%;

b. Preço (40 %);

II - Valia técnica da proposta - Conceção do projeto/negócio

Neste fator será ponderada a conceção do projeto/negócio, contemplando a diversificação da oferta de bens e serviços para a comunidade.

Este fator será pontuado de acordo com a seguinte avaliação:

CLASSIFICAÇÃO	AVALIAÇÃO
100	A conceção do projeto/negócio está coerente com as orientações do programa de procedimento e do caderno de encargos, demonstra de forma clara a diversificação da oferta na área alimentar a desenvolver (área da restauração, cafetaria e das bebidas ou venda de bens alimentares), durante a execução do contrato. A memória descritiva da proposta apresenta elevada qualidade, sendo demonstrativa de contemporaneidade do projeto, deixando antever um serviço com elevado grau de inovação e de qualidade. São evidenciados na proposta os seguintes elementos a avaliar: • Cumprimento do horário previsional de funcionamento, contemplando (08h00 – 24h00 facultativo até às 02h00); • Enquadramento no espaço ajustado a diferentes públicos alvo, sendo evidenciada na proposta elementos que enquadrem no espaço/serviço os diferentes públicos.
50	O concorrente apresenta elementos relativos à conceção do projeto/negócio, que cumpre as orientações do programa de procedimento e do caderno de encargos, apesar de se verificarem incoerências ou omissões. O concorrente contempla a oferta a desenvolver na área alimentar (área da

FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS



CONCURSO PÚBLICO 01/2021

	restauração, cafetaria e das bebidas ou venda de bens alimentares), durante a execução do contrato, sendo a mesma representativa de qualidade; São evidenciados na proposta os seguintes elementos a avaliar: • Cumprimento do horário previsional de funcionamento proposto, contemplando (08h00 – 24h00 facultativo até às 02h00); • Enquadramento do espaço para responder a diferentes públicos alvo;
0	A proposta não é constituída por elementos que permitam avaliar o presente fator.

II - Valia técnica da proposta - Equipa

Neste fator será ponderada a adequação da equipa a alocar ao espaço.

Este fator será pontuado de acordo com a seguinte avaliação:

CLASSIFICAÇÃO	AVALIAÇÃO
100	O concorrente apresenta a identificação da equipa a alocar ao projeto, através de curricula e evidências da experiência profissional. A equipa é constituída por mais de 2 elementos, sendo evidenciada uma experiência profissional superior a 5 anos, do responsável do espaço.
50	O concorrente apresenta a identificação da equipa a alocar ao projeto, através de curricula da experiência profissional. A equipa é constituída por 2 elementos, sendo evidenciada uma experiência profissional até 5 anos, do responsável do espaço.
0	A proposta é constituída por elementos que não satisfazem as classificações mais elevadas da presente tabela ou não é constituída por elementos que permitam avaliar o presente fator.

II - Valia técnica da proposta – Plano de Comunicação

Neste fator será ponderada a adequação e a qualidade do plano de comunicação a desenvolver para os primeiros 12 meses do contrato. Este fator será pontuado de acordo com a seguinte avaliação:

CLASSIFICAÇÃO	AVALIAÇÃO
100	O plano de comunicação apresentado inclui a imagem corporativa a adotar, assim como elementos da decoração do espaço, permite verificar o modelo de divulgação a utilizar nos primeiros 12 meses do contrato, sendo possível assegurar um serviço contemporâneo, completo e ajustado aos objetivos pretendidos pela Junta de Freguesia, não se verificando incoerências ou omissões.
50	A conceção do Plano de Comunicação é ajustada aos objetivos da Junta de Freguesia, é apresentada a imagem corporativa, contudo considera-se que o mesmo não se encontra completo, sendo registadas omissões ou incoerências.

FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021



0	A proposta não é constituída por elementos que permitam avaliar o presente fator.
---	---

Notas finais:

1. Nos casos em que ocorra igualdade na classificação final dos concorrentes, será adjudicado o contrato ao concorrente que apresentar o maior de renda mensal pelo espaço ao qual concorre.
2. Se o empate se mantiver, será adjudicada a proposta com o número mais elevado de elementos na equipa;
3. Se ainda assim o empate se mantiver, realizar-se-á um sorteio presencial que ocorrerá em data a definir após a análise e avaliação das propostas, sendo realizada notificação a todos os concorrentes, sujeitos ao sorteio, com três dias de antecedência. No dia do sorteio será lavrada ata, elaborada pelo júri, e assinada por todos os intervenientes.



ANEXO II

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]

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) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 — O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 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 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 (5)].

(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) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021



ANEXO III

Modelo Proposta

_____(Nome do concorrente), com sede na _____(morada do concorrente), pessoa coletiva n.º _____, obriga-se a executar o presente contrato em conformidade com os termos e condições estabelecidos nas peças de procedimento, pelo preço global de _____ € (_____ euros).

Lote 1 - preço mensal de _____ € (_____ euros);

Lote 2 - preço mensal de _____ € (_____ euros);

Lote 3 - preço mensal de _____ € (_____ euros);

Lote 4 - preço mensal de _____ € (_____ euros);

Mais declara que no preço contratual acima indicado estão incluídos todos os suprimentos de erros e omissões que tenham sido identificados e depois aceites, nos termos do disposto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos.

À quantia supra mencionada incidirá o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal de _____.

A presente proposta é válida por _____ dias, (_____ extenso).

Data: ____/____/____

Assinatura do Responsável da Empresa
