matosinhos

Programa de Concurso

matosinhos

ÍNDICE

PROGRAMA DE CONCURSO

1. Entidade Contratante

2. Identificação do Concurso

3. Concorrentes

4. Propostas

5. Modo de Apresentação de Propostas e Documentos

6. Esclarecimentos

7. Visita das Instalações

8. Apresentação das Propostas

9. Acto Público

10. Prazo de Validade das Propostas

11. Critério de Adjudicação

12. Apreciação das Propostas

13. Audiência Prévia

14. Adjudicação

15. Caução Contratual

16. Celebração do Contrato

17. Causas de não adjudicação

18. Foro Competente

19. Disposições Finais

1. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente concurso é promovido pelo Município de Matosinhos e dirigido pela Direcção Municipal de Serviços Partilhados – Departamento Financeiro – Divisão de Gestão Patrimonial.

2. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO

O presente concurso tem por objeto o arrendamento de um edifício sito na Rua do Marreco nº 31, em Lavra, composto por dois pisos, com uma área de implantação de 181,74 m^2 e com uma área bruta de construção de 363,48 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13124 da união das freguesias de Perafita, Lavra e Santa Cruz do Bispo e descrito na Conservatória do Registo Predial de Matosinhos sob o número 5405-Lavra, destinado ao ramo de alojamento, restauração e similares.

3. CONCORRENTES

3.1. Só serão admitidas a concurso pessoas singulares ou colectivas que façam prova da sua aptidão, com base em critérios de capacidade profissional, técnica e financeira.

3.2. Para efeito do disposto no número antecedente, os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos, pela ordem indicada:

a) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I;

b) Cópia do cartão de cidadão (pessoa singular) e do cartão de contribuinte (pessoa coletiva), certidão permanente ou respetivo código de acesso (pessoa colectiva);

c) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II;

d) Curriculum Vitae com indicação da experiência profissional e habilitações profissionais do concorrente;

3.3 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivo originais.

3.4 O Município de Matosinhos pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

3.5 A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respectiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade de adjudicação e dos atos subsequentes.

3.6 Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, sem prejuízo de vir a ser apresentado posteriormente.

4. PROPOSTAS

4.1 As propostas, elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo III, deverão ser redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas. Todas as folhas deverão ser numeradas sequencialmente e rubricadas.

4.2 As propostas serão assinadas pelo concorrente ou por seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este, poderes bastantes para o efeito.

4.3 As propostas deverão ser instruídas com:

a) Descrição das características do serviço a instalar, na área de alojamento, restauração e similares, explicitando o conceito de proposta de exploração e os trabalhos necessários para instalação de atividade proposta em candidatura, onde constem expressamente, no mínimo, sob pena de exclusão, os seguintes elementos: nº de postos de trabalho a criar e a estimativa orçamental do investimento a realizar (1) até ao início da exploração e (2) durante o período de exploração;

b) A proposta deverá prever e incluir as obras de adaptação de uma área, correspondente a 60m^2 de área útil, localizada no rés-do-chão, da fachada poente do edifício, destinada a Posto de Atendimento ao Peregrino dos Caminhos de Santiago, a que se junta uma área de utilização comum destinada a WC. Pretende-se que, de uma forma autónoma, e sem interferência direta na organização da atividade comercial a desenvolver, possa coexistir um espaço de acolhimento, apoio e informação complementar aos Postos de Turismo de Matosinhos e Leça da Palmeira, a ser gerido pelo Município de Matosinhos, com especial enfoque ao mercado dos peregrinos dos Caminhos de Santiago;

c) Breve esboço do espaço físico da exploração explicitando como será organizado o espaço comercial e o espaço destinado ao Posto de Atendimento ao Peregrino;

d) Valor de renda proposta, sendo que o valor base da renda será de 1.578,00€ (mil quinhentos e setenta e oito euros);

4.4 Não serão admitidas propostas variantes ou com condições divergentes das aqui previstas.

4.5 Dá-se aqui por reproduzido o disposto nos pontos 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6, do presente Programa de Concurso.

5. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

5.1 Os documentos referidos no ponto 3.2 deverão ser encerrados em sobrescrito opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra **"DOCUMENTOS"**, o nome ou denominação do concorrente e a designação do concurso.

5.2 Em sobrescrito com as características indicadas no número anterior, deverão ser encerrados a proposta e os documentos que a instruem (cf. Ponto 4), no rosto do qual deve ser escrita a palavra "PROPOSTA", o nome ou denominação do concorrente e a designação do concurso.

5.3 Os sobrescritos a que se referem os números anteriores deverão ser encerrados num terceiro, fechado e lacrado que se denominará **"SOBRESCRITO EXTERIOR"**, em cujo rosto se identificará o concurso, a designação da entidade contratante e a denominação da entidade concorrente.

5.4 Se o sobrescrito exterior não estiver lacrado e assinalado de acordo com as instruções suprarreferidas, o concorrente não será admitido, não se assumindo a responsabilidade por qualquer extravio de documentos ou pela sua abertura prematura.

5.5 Sob pena de não ser admitido ao concurso, o concorrente não poderá incluir no primeiro dos sobrescritos (referidos em 5.1) qualquer documento que, pelo seu conteúdo, permita conhecer, directa ou indirectamente, os termos da proposta.

5.6 Caso a proposta ou os documentos apresentados não estejam conforme as instruções constantes do presente Programa, o concorrente será excluído do concurso, nomeadamente se apresentar valor de renda mensal inferior a 1.578,00 €.

6. ESCLARECIMENTOS

6.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, à Direcção Municipal de Serviços Partilhados – Departamento Financeiro – Divisão de Gestão Patrimonial, sita no Edifício dos Paços do Concelho – 2º Piso; Telefone: 229390900; Fax: 229351645; E-mail: mail@cm-matosinhos.pt.

6.2 A comunicação dos esclarecimentos será efectuada, por escrito, à entidade que os solicitou, até ao segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

6.3 Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas em concurso.

7. VISITA DAS INSTALAÇÕES

Os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito solicitar por email para o endereço de E-mail: gestao.patrimonial@cm-matosinhos.pt para agendar marcação de visita ao local.

8. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 As propostas poderão ser apresentadas todos os dias úteis, das 9:00h às 15:00h, na Loja do Munícipe, Paços do Concelho, Av. D. Afonso Henriques, 4454-510 Matosinhos, ou enviadas por correio para o mesmo endereço.

8.2 A data limite para apresentação das propostas é no dia útil imediatamente anterior ao do ato público, pelas 15:00h.

8.3 Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta dê entrada nos Serviços até à data/hora limite indicada no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem.

8.4 Se for necessário proceder à prorrogação do prazo para apresentação das propostas será feita a divulgação desse acto, através da publicação de novo aviso.

9. ATO PÚBLICO

9.1 A abertura das propostas será feita, em sessão pública, no dia útil seguinte ao fim do prazo de entrega das propostas, pelas 10:00h, na Sala de Sessões da Câmara Municipal, perante o júri designado para o efeito.

9.2 Poderão assistir ao acto público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do respectivo bilhete de identidade.

9.3 Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada, todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização deste acto.

10. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

10.1 O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso.

10.2 O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

11. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

11.1 A Câmara Municipal de Matosinhos reserva-se ao direito de não fazer a adjudicação, no caso de entender que nenhuma das propostas é aceitável, tendo em conta a defesa dos interesses da Autarquia;

11.2 O critério de adjudicação será o da proposta mais vantajosa para os interesses visados pelo Município de Matosinhos, e corresponde à proposta melhor pontuada no indicador MP tendo em conta os seguintes fatores e ponderações, e de acordo com a seguinte fórmula:

Mérito da proposta = MP

MP = [(0,2*A1) + (0,05*A2) + (0,1*A3) + (0,05*A4)] + 0,6*B

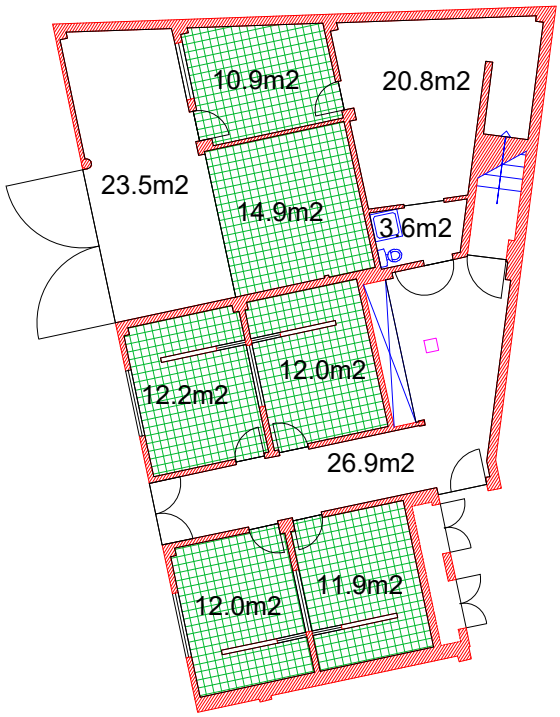
A) Qualidade do projeto - ponderação 40%

Deverá ser entregue breve esboço do espaço físico da exploração explicitando como será organizado o espaço comercial (equipamentos, exposição de produtos, elementos decorativos). Será considerada a originalidade e adequação ao espaço físico envolvente, (praia, passadiços e integração do Posto de Atendimento a Peregrinos) da proposta apresentada, que será pontuado de acordo com o quadro infra:

Adequação da proposta	Valoração	Ponderação
A1 Integração no Espaço	20%	Não apresenta proposta minimamente detalhada = 1 valor Apresenta proposta pouco detalhada = 3 valores Apresenta proposta detalhada com soluções que demonstram a integração paisagística do equipamento na zona envolvente (praia; passadiços e integração do Posto de Atendimento a Peregrinos) = 5 valores
A2 Nome, logotipo identificativo do espaço e imagem do espaço	5%	Não apresenta pelo menos um elemento dos três solicitados = 1 valor Apresenta proposta de dois dos elementos solicitados = 3 valores Apresenta proposta com todos os elementos solicitados = 5 valores
A3 Diversidade e Qualidade da oferta	10%	Apresenta proposta pouca detalhada, não evidenciando os serviços a prestar, os produtos e bebidas a comercializar = 1 valor Apresenta proposta incompleta que comprove a diversidade e a qualidade da oferta ao público, os serviços a prestar, os produtos e bebidas a comercializar = 3 valores Apresenta proposta completa que comprova a diversidade e a qualidade da oferta ao público, os serviços a prestar, os produtos e bebidas a comercializar, a complementariedade e parceria com outras atividades lúdicas que a zona envolvente poderá proporcionar = 5 valores
A4 Mobiliário, Palamenta e Equipamento a colocar no espaço	5%	Apresenta proposta pouco detalhada = 1 valor Apresenta proposta satisfatória do mobiliário, palamenta e equipamento a colocar no espaço arrendado, quer para a copa, quer para a zona de restauração, com catálogos e imagens = 3 valores Apresenta proposta completa e detalhada do mobiliário, palamenta e equipamento a colocar no espaço arrendado, quer para a copa, quer para a zona de restauração, com catálogos e imagens = 5 valores

B) Valor de renda oferecido - ponderação 60%

Valor de renda de concessão oferecido (RCO)	Pontuação
1.578€ < RCO <= 2.000€	



Hall das escadas e escadas (1º lanço): 6.0m2

A áreas indicadas nesta planta são as áreas úteis, não compreeendendo as paredes

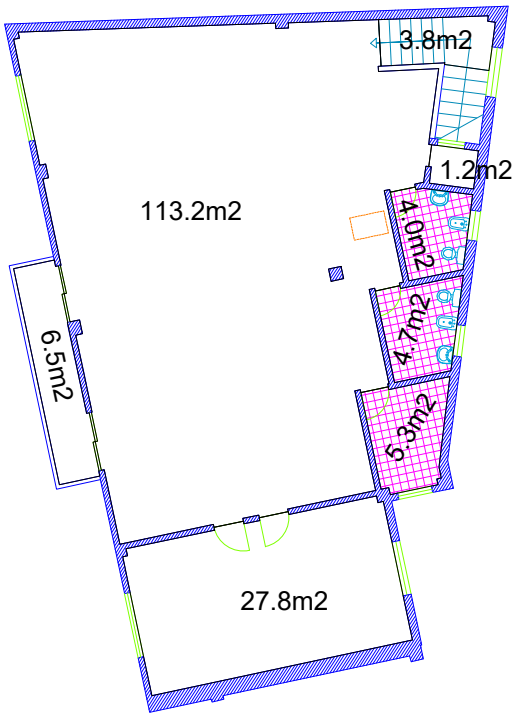
Antigo edificio do Centro de Recreio Popular da Freguesia de Lavra
Rua do Marreco - Lavra
Planta do Res-do-chão

matosinhos

Escala Gráfica

0 10m

Gabinete de Informação Estratégica	Escala	Data:	Desenho
	1:200	Março 2020	2/4



A áreas indicadas nesta planta são as áreas úteis, não compreeendendo as paredes

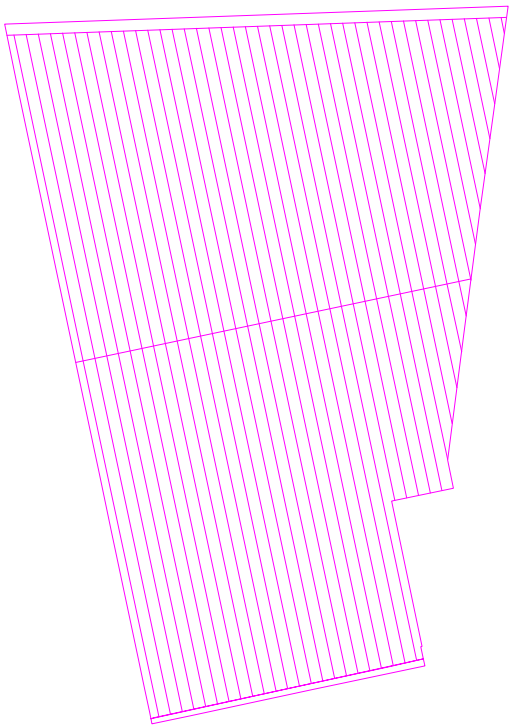
Antigo edificio do Centro de Recreio Popular da Freguesia de Lavra
Rua do Marreco - Lavra
Planta do 1º Andar

matosinhos

Escala Gráfica

0 10m

Gabinete de Informação Estratégica	Escala	Data:	Desenho
	1:200	Março 2020	3/4



Antigo edificio do Centro de Recreio Popular da Freguesia de Lavra
Rua do Marreco - Lavra
Planta da cobertura

matosinhos

Escala Gráfica

0 10m

Gabinete de Informação Estratégica	Escala	Data:	Desenho
	1:200	Março 2020	4/4

CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DO EDIFÍCIO DO MARRECO, NA RUA DO MARRECO, EM LAVRA

ESCLARECIMENTOS

No âmbito do concurso público para arrendamento e exploração do Edifício do Marreco, são prestados os seguintes esclarecimentos:

1. É permitida a abertura de vãos existentes e porta na fachada sul do edifício;

2. O edifício não tem rede de gás pública;

3. O mobiliário necessário para equipar o posto de turismo, é da responsabilidade do adjudicatário/arrendatário.