

Aviso

Concessão do Edifício da Escola de Celeirós

Domingos Manuel Alves Carvas, Dr., Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, faz saber que no seguimento da deliberação tomada pelo executivo municipal na reunião ordinária, de 27 (vinte e sete) de agosto de 2020 (dois mil e vinte), está aberto o procedimento para apresentação de propostas para a – **Concessão do Edifício da Escola de Celeirós, com a finalidade de Restaurante e Alojamento.**

O processo, constituído pelo anúncio publicado no Diário da República número 192, procedimento n.º.10960/2020, na II Série do dia 01/10/2020, caderno de encargos e programa de procedimento, encontra-se patente para consulta todos os dias úteis no horário normal de expediente, na Divisão Administrativa, Financeira e Patrimonial da Câmara Municipal de Sabrosa e no sítio da Internet: www.sabrosa.pt.

Sabrosa e Paços do Concelho, 01 de outubro de 2020

 Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa


Domingos Manuel Alves Carvas, Dr.

António Graça

Vice-Presidente

Alfred Knapp
Vice President



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Quinta-feira, 1 de outubro de 2020

Número 192

PARTE L — CONTRATOS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DE SABROSA

Anúncio de procedimento n.º 10960/2020

MODELO DE ANÚNCIO DO CONCURSO PÚBLICO

1 - IDENTIFICAÇÃO E CONTACTOS DA ENTIDADE ADJUDICANTE

Designação da entidade adjudicante: Município de Sabrosa

NIPC: 506824942

Serviço/Órgão/Pessoa de contacto: Município de Sabrosa

Endereço: Rua do Loreto

Código postal: 5060 328

Localidade: SABROSA

País: PORTUGAL

NUT III: PT11D

Distrito: Vila Real

Concelho: Sabrosa

Freguesia: Freguesia de Celeirós - Sabrosa

Telefone: 259937120

Fax: 259937129

Endereço da Entidade: www.cm-sabrosa.pt

Endereço Eletrónico: geral@cm-sabrosa.pt

2 - OBJETO DO CONTRATO

Designação do contrato: Concessão do Edifício da Escola de Celeirós, com a finalidade de Restauração e Alojamento.

Descrição sucinta do objeto do contrato: Concessão do Edifício da Escola de Celeirós, com a finalidade de Restauração e Alojamento - Para garantia do contrato o concessionário prestará



uma caução correspondente ao valor de quatro rendas.

Tipo de Contrato: Concessão de Serviços Públicos

Preço base do procedimento: Sim

Valor do preço base do procedimento: 36000.00 EUR

Classificação CPV (Vocabulário Comum para os Contratos Públicos)

Objeto principal

Vocabulário principal: 98341000

3 - INDICAÇÕES ADICIONAIS

Referência interna: 7431/20 -

O contrato envolve aquisição conjunta (com várias entidades)? Não

Contratação por lotes: Não

O contrato é adjudicado por uma central de compras: Não

O concurso destina-se à celebração de um acordo quadro: Não

É utilizado um leilão eletrónico: Não

É adotada uma fase de negociação: Não

4 - ADMISSIBILIDADE DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES: Não

5 - LOCAL DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

País: PORTUGAL

NUT III: PT11

Distrito: Vila Real

Concelho: Sabrosa

Freguesia: Freguesia de Celeirós - Sabrosa

6 - PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

Prazo: Anos

30 anos

O contrato é passível de renovação? Sim

Nº máximo de renovações: 1

7 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 - Habilitação para o exercício da atividade profissional

Não

7.2 - Informação sobre contratos reservados

O contrato está reservado a entidades e fornecedores cujo objetivo principal seja a integração social e profissional de pessoas com deficiência ou desfavorecidas?

Não

8 - ACESSO ÀS PEÇAS DO CONCURSO, PEDIDOS DE PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 - Consulta das peças do concurso

Designação do serviço da entidade adjudicante onde se encontram disponíveis as peças do concurso para consulta dos interessados: Divisão Administrativa Financeira e Patrimonial do



Município de Sabrosa e no site www.sabrosa.pt

Endereço desse serviço: Rua do Loreto

Código postal: 5060 328

Localidade: Sabrosa

Telefone: 259937120

Fax: 259937129

Endereço Eletrónico: geral@cm-sabrosa.pt

8.2 - Fornecimento das peças do concurso, apresentação dos pedidos de participação e apresentação das propostas

Plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante:

Não Aplicável

9 - PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Até às 17 : 00 do 28 º dia a contar da data de envio do presente anúncio

10 - PRAZO DURANTE O QUAL OS CONCORRENTES SÃO OBRIGADOS A MANTER AS RESPETIVAS PROPOSTAS

66 dias a contar do termo do prazo para a apresentação das propostas

11 - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

Melhor relação qualidade-preço: Sim

Critério relativo à qualidade

Nome: qualidade

Ponderação: 0 %

Critério relativo ao custo

Nome: preço

Ponderação: 100 %

12 - PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO:

Não

13 - IDENTIFICAÇÃO E CONTACTOS DO ÓRGÃO DE RECURSO ADMINISTRATIVO

Designação: Município de Sabrosa

Endereço: Rua do Loreto

Código postal: 5060 328

Localidade: Sabrosa

Telefone: 259937120

Fax: 259937129

Endereço Eletrónico: geral@cm-sabrosa.pt

Prazo de interposição do recurso: 5 dias

14 - DATA DE ENVIO DO ANÚNCIO PARA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA 2020/10/01



15 - O PROCEDIMENTO A QUE ESTE ANÚNCIO DIZ RESPEITO TAMBÉM É PUBLICITADO NO JORNAL OFICIAL DA UNIÃO EUROPEIA:

Não

16 - OUTRAS INFORMAÇÕES

Serão usados critérios ambientais: Não

17 - IDENTIFICAÇÃO DO AUTOR DO ANÚNCIO

Nome: Domingos Manuel Alves Carvas

Cargo: Presidente da Câmara Municipal

413604203



II SÉRIE



**DIÁRIO
DA REPÚBLICA**

Depósito legal n.º 8815/85 ISSN 0870-9963

Diário da República Eletrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio eletrónico: dre@incm.pt

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750

LC: 21/08/2020
AM: 27/09/2020

CONCESSÃO DA ESCOLA DE CELEIRÓS
FINALIDADE: RESTAURAÇÃO E ALOJAMENTO
CADERNO DE ENCARGOS

Índice das Cláusulas Jurídicas

1. Objetivo do Concurso
2. Remissões
3. Contrato
4. Objeto e natureza da concessão
5. Estabelecimento da concessão
6. Delimitação física da concessão
7. Regime do risco
8. Financiamento
9. Prazo e Termo da concessão
10. Sede, Forma e Capital social
11. Estatutos do Concessionário
12. Manutenção do estabelecimento da concessão
13. Obtenção de Licenças e Autorizações
14. Poder de direção do Concedente
15. Autorizações do Concedente
16. Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do Concessionário
17. Fiscalização pelo Concedente
18. Pagamento das rendas
19. Obrigações do Concessionário
20. Cedência, Oneração e Alienação
21. Garantias a prestar no âmbito do contrato e sua execução
22. Seguros
23. Responsabilidade pela culpa e pelo risco
24. Responsabilidade pelos prejuízos causados por entidades contratadas
25. Resgate
26. Sequestro
27. Resolução pelo Concedente
28. Caducidade
29. Domínio público do estado e reversão de bens
30. Foro competente



SABROSA
Município

Terra de Fernando Magalhães

31. Comunicações e notificações

32. Contagem dos prazos

33. Legislação aplicável

Cláusulas Jurídicas

1. Objectivo do concurso

1.1. O presente concurso tem por objeto a “concessão de exploração da Escola Primária de Celeirós”, a qual se destina à instalação de **alojamento e restauração**, devendo o concessionário proceder a todas as obras necessárias a tal fim.

1.2. O prédio urbano em causa está inscrito na matriz predial da Freguesia de Celeirós, sob o artigo 131, sendo o urbano composto por oito divisões, repartidas por dois pisos.

1.3. O concessionário obriga-se ao pagamento de uma renda global, pelo período da concessão vinte (30) anos, num valor que corresponde, no mínimo, ao preço base mensal do presente concurso que é de **cem euros (100,00€)**, acrescido de IVA, à taxa legal em vigor quando aplicável.

1.4. O presente procedimento assume a classificação CPV seguinte, sendo que ao vocabulário principal corresponde o código 98341000-5 – Serviços de alojamento.

2. Remissões

2.1. As epígrafes utilizadas no presente Caderno de Encargos (CE) e nos seus anexos foram incluídas por razões de mera conveniência, não fazendo parte da regulamentação aplicável às relações contratuais deles emergentes, nem constituindo suporte para a interpretação ou integração do presente CE ou daqueles documentos.

2.2. As remissões, ao longo do presente CE, para cláusulas ou alíneas são efetuadas para números ou alíneas do clausulado do mesmo CE, salvo se do contexto resultar sentido diferente.

3. Contrato

3.1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus respetivos anexos.

3.2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

a) Os suprimentos dos erros e das omissões do CE identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;

- b) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao CE;
- c) O presente CE;
- d) O Programa de Procedimento (PP);
- e) A proposta adjudicada;
- f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3.3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3.4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 3.2. e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

4. Objeto e natureza da concessão

A concessão tem por objeto o desenvolvimento da atividade de **alojamento e restauração**.

5. Estabelecimento da concessão

5.1. O estabelecimento da concessão é composto pelo imóvel afeto àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.

5.2. Estão afetos à concessão, designadamente:

- a) As obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados no edifício;
- b) O logradouro está integrado nos limites físicos da concessão.

6. Delimitação física da concessão

Os limites físicos da concessão são definidos tendo em conta o estabelecimento da concessão.

7. Regime do risco



7.1. O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, excepto quando o contrário resulte do presente CE ou do contrato.

7.2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do Concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste, nos termos do artigo 413.º do CCP.

8. Financiamento

O Concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento da atividade que integra o objeto do contrato, de forma a garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações.

9. Prazo e termo da concessão

A concessão é feita pelo período de trinta (30) anos, com início na data da assinatura do contrato de concessão, sendo este renovável por iguais e sucessivos períodos de um (1) ano, salvo se existir denúncia por qualquer das partes, por correio com carta registada e aviso de receção com pelo menos cento e vinte (120) dias de antecedência.

10. Sede, forma e capital social

O Concessionário, caso seja pessoa colectiva, deve manter a sua sede, ao longo de todo o período de duração da concessão, no local que consta do contrato, sendo que em caso de qualquer alteração deverá comunicá-la ao Concedente, de imediato e por escrito, através de carta registada com aviso de receção, bem como a possibilidade de realização de outras actividades nos termos do artigo 412.º do CCP.

11. Estatutos do concessionário

A transformação ou dissolução da sociedade bem como as alterações estatutárias relativas à composição e funcionamento dos órgãos sociais devem ser objecto de comunicação ao Concedente,

mediante envio de cópia simples das escrituras notariais ou documento legal válido, que tiverem sido realizadas, no prazo de quinze (15) dias após a respectiva outorga.

12. Manutenção do estabelecimento da concessão

12.1. O Concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão, e a expensas suas, a manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

12.2. O Concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade fixados na lei.

13. Obtenção de licenças e autorizações

13.1. Compete ao Concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.

13.2. O Concessionário deverá informar, de imediato, o Concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

14. Poder de direção do Concedente

O poder de direção do Concedente fica regulado pelo artigo 302.º e seguintes do CCP, que aqui se dá por reproduzido para todos os efeitos legais.

15. Autorizações do Concedente

15.1. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de concessão, carecem, ainda, de autorização prévia e expressa do Concedente a suspensão, a substituição, a



modificação, o cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia das garantias prestadas a favor do Concedente.

15.2. Todos os prazos de emissão, pelo Concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de concessão contam-se a partir da submissão do respectivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido, pelo Concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues.

16. Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do Concessionário

16.1. O Concessionário deve facultar ao Concedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

16.2. O Concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao Concedente todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato ao Concedente.

17. Fiscalização pelo Concedente

17.1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º, 305.º e 306.º do CCP, que aqui se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais, o Concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do Concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes à concessão, correndo os respetivos custos por conta do Concessionário.

17.2. As determinações do Concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o Concessionário, devendo este proceder à correcção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

17.3. A situação jurídica do Concessionário acha-se definida nas disposições constantes neste CE.

18. Pagamento de rendas

18.1. A renda que é devida pelo Concessionário durante o prazo da concessão deve ser paga em prestações mensais até ao dia oito (8) de cada mês.

18.2. No caso de se verificar mora no pagamento, o Concessionário fica obrigado, para além do valor da renda em dívida, ao pagamento de juros moratórios à taxa legal em vigor, contados dia a dia.

18.3. No caso de mora superior a noventa (90) dias, está ainda sujeito à resolução unilateral da concessão sem direito a qualquer indemnização, a qual lhe será comunicada por escrito, através de carta registada com aviso de receção, obrigando-se o Concessionário a entregar o estabelecimento da concessão, livre de pessoas e bens que lhe pertençam, no prazo de três dias úteis, após os quais, por cada dia de atraso na entrega das instalações, será paga a importância de duzentos e cinquenta euros (250,00€) a título de sanção compulsória.

19. Obrigações do concessionário

19.1. O Concessionário está obrigado ao disposto no artigo 414.º do CCP., obrigação que perdura ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão.

19.2. Para além do anteriormente expresso e durante todo o período de vigência do contrato de concessão, o Concessionário obriga-se ainda a:

- a) Apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente;
- b) Manter o bom nível dos serviços disponibilizados, cumprindo a legislação em vigor em matéria laboral.
- c) Ter afixadas as tabelas de preços de todos os artigos, géneros e produtos fornecidos ou vendidos, nos termos da lei aplicável;
- d) Dar assídua assistência à exploração dos respetivos serviços e manter o seu bom-nome comercial no mercado, através da correta solvência das suas aquisições aos diversos fornecedores e do pagamento em dia ao pessoal ao seu serviço;



- e) Efetuar o pagamento de todas as despesas de natureza fiscal e policial, relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças de publicidade, horário de funcionamento, licenças de espetáculos, e outras contribuições e impostos, taxas, encargos sociais e outros idênticos ou inerentes;
- f) Efetuar o pagamento de todas as despesas de gás, energia elétrica, água, saneamento e do telefone que venha a instalar;
- g) Manter em perfeito estado de asseio e arranjo os respetivos serviços e instalações e zonas adjacentes, providenciando a substituição de quaisquer bens e equipamentos de utilização e desgaste que pelo uso a que forem sujeitos se encontrem em degradação que comprometa a sua funcionalidade;
- h) Possuir um livro de reclamações, nos termos da lei e proceder de acordo com esta;
- i) Manter aberto o hostel durante todo o período da exploração, com o horário previsto na legislação aplicável;
- j) Entregar todas as instalações em perfeito estado de conservação ao dia um (1) do mês seguinte ao término do prazo da concessão, para que a Câmara Municipal tome posse das mesmas;
- l) Caso os prazos de entrega das instalações expressos na alínea anterior não sejam cumpridos, por cada dia de atraso na entrega das instalações, será paga a importância de duzentos e cinquenta euros (250,00€).

19.3. O Concessionário obriga-se também a:

- a) Realizar, a seu cargo e expensas, quaisquer obras de beneficiação internas ou externas que se mostrem necessárias, devendo proceder à sua realização conforme previsto no ponto 19.4. do presente CE, o que pressupõe a prévia autorização da Câmara Municipal de Sabrosa;
- b) A proceder à abertura do espaço / Restaurante/Alojamento até ao dia 30 de março de 2022, podendo este prazo ser ampliado por acordo escrito entre as partes.
- c) Não abater qualquer árvore existente no espaço abrangido pela exploração, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Sabrosa;
- d) Entregar à Câmara Municipal as instalações no final do termo da concessão, ou quando ocorra a situação prevista no ponto 18.3 deste CE;

19.4. O Concessionário obriga-se ainda a executar os trabalhos de beneficiação, manutenção e/ou reparação que venham a ser julgados necessários pelo decorrer da utilização das áreas concessionadas, os quais serão integralmente suportados pelo Concessionário e mediante o acompanhamento da Câmara Municipal, entidade para qual reverterão integralmente todas as benfeitorias, sem quaisquer custos, encargos ou indemnizações, seja a que título for.

19.5 O incumprimento das obrigações por parte do Concessionário faz incorrer o mesmo nas sanções previstas no ponto 29 deste CE.

20. Cedência, oneração e alienação

20.1. É interdito ao Concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, atingir idênticos resultados.

20.2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao Concedente.

20.3. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o Concessionário poderá ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, apenas com autorização expressa do Concedente.

20.4. A cessão de posição contratual referida no ponto anterior depende da apresentação pelo Concessionário ao Concedente dos documentos previstos no artigo 318.º do CCP.

21. Garantias a prestar no âmbito do contrato e sua execução

21.1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o Concessionário presta uma caução correspondente ao valor de quatro (4) rendas mensais.

21.2. A referida caução será solicitada, aquando da comunicação da adjudicação, e deverá ser prestada no prazo de dez (10) dias a contar da referida notificação.

21.3. A caução mencionada no ponto anterior poderá ser prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou ainda por seguro-caução, conforme escolha do adjudicatário, nos termos do artigo 90.º do CCP.



21.4. Se o Concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o Concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no ponto 23.1. do presente CE, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do CCP.

21.5. O Concedente obriga-se a promover a liberação da caução, após o término do prazo de concessão, nos termos do artigo 295.º do CCP.

22. Seguros

22.1. O Concessionário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

Seguros de acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;

Seguro de responsabilidade civil; e,

Seguro contra incêndio.

22.2. O Concedente não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou acontecimento que, a qualquer título, responsabilize o Concessionário.

23. Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O Concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

24. Responsabilidade pelos prejuízos causados por entidades contratadas

24.1. O Concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.

24.2. Constitui especial dever do Concessionário garantir e exigir, a qualquer entidade com que venha a contratar, que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

25. Resgate

25.1. O Município de Sabrosa reserva-se o direito de resgatar a concessão, antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem e de acordo com o artigo 422.º do CCP, decorrido um terço do prazo de vigência do contrato.

25.2. O preço do resgate, salvo quando a decisão se baseie em motivos imputáveis a culpa dolosa ou negligente do Concessionário, corresponderá ao valor resultante da seguinte fórmula:

$Pr = (ro \times n) \times (1+i)^{-n}$, em que:

Pr = Preço do resgate;

ro = Média anual dos resultados operacionais verificados na exploração de todos os equipamentos da concessão, com base na declaração de Imposto sobre o rendimento;

n = Número de anos que faltarem para o termo da concessão à data do resgate;

i = Taxa de inflação registada nos últimos doze meses anteriores ao mês em que ocorrer o resgate.

26. Sequestro

26.1. Em caso de incumprimento grave pelo Concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas, de acordo com o redigido no artigo 421.º do CCP.

26.2. Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do Concessionário faltoso.

26.3. Se o Concessionário se mostrar disposto a reassumir a referida exploração e der garantias de a conduzir nos termos da concessão, esta poderá ser restituída, se assim o entender o Concedente.

27. Resolução pelo concedente

27.1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, ou outros fundamentos constantes deste CE, o Concedente pode resolver o contrato quando se verifique:

a) Desvio do objeto da concessão;



- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo Concessionário da exploração, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas   remoção da respetiva causa;
- c) Recusa ou impossibilidade do Concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- d) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- e) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo Concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
- f) Obstrução ao sequestro;
- g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato.

27.2. Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o Concedente e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na concessão nas situações de iminência de resolução da concessão pelo Concedente, esta apenas pode ter lugar depois de o Concedente notificar a sua intenção às entidades financiadoras.

27.3. Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.é 1 e n.é 2, do artigo 325.é do CCP, a notificação ao Concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

27.4. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do Concedente afetos   concessão, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

28. Caducidade

28.1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

28.2. O Concedente não   responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionário e terceiros.

29. Domínio público do estado e reversão de bens

29.1. No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o Concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o Concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo Concedente, mas não superior a dez dias úteis, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

29.2. Caso o Concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o Concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo Concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo Concedente.

30. Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro.

31. Comunicações e notificações

31.1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, ficando assim convencionado o domicílio para todos os efeitos legais.

31.2. Qualquer alteração das informações de contato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, através de carta registada com aviso de receção.

32. Contagem dos prazos

Os prazos previstos para efeitos do presente Processo de Concurso contam-se de acordo com o artigo 470.º do CCP, consoante a fase em que o procedimento se encontre.

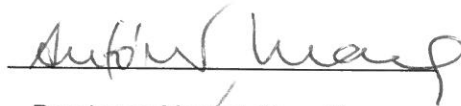
33. Legislação aplicável

33.1. Para todas as matérias não expressamente reguladas, relativas ao concurso e ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no CCP.

33.2. Para além dos regulamentos referidos neste CE, fica o Concessionário obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e que se relacionem com a concessão a prestar.

Sabrosa, 1 outubro de 2020

/ O Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa,



Domingos Manuel Alves Carvas

António Graça

Vice-Presidente

2020/08/2020
At: 27/09/2020

Chaf

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO CONCESSÃO DA ESCOLA DE CELEIRÓS PARA FINS DE RESTAURAÇÃO E ALOJAMENTO

Índice

1. Identificação do concurso
2. Entidade contratante e consulta do processo
3. Órgão deliberativo
4. Esclarecimentos
5. Erros e Omissões do Caderno de Encargos
6. Requisitos necessários à admissão dos concorrentes
7. Apresentação da proposta
8. Documentos da proposta
9. Propostas variantes
10. Modo de apresentação da proposta e dos demais documentos
11. Prazo para a apresentação das propostas
12. Lista dos concorrentes e consulta das propostas apresentadas
13. Prazo de manutenção das propostas
14. Critérios de adjudicação
15. Audiência Prévia
16. Leilão eletrónico
17. Documentos de habilitação
18. Direito de não adjudicação

1. Identificação do concurso

1.1. O presente procedimento é efetuado por Concurso Público, previsto no n.º 1 do artigo 31.º conjugado com o disposto na alínea b) do n.º 1 e c) do n.º 2 do artigo 16.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), como abaixo se designa, tem como objeto a “concessão de exploração da Escola Primária de Celeirós”, por um período de trinta (30) anos, com início na data da assinatura do contrato da concessão.

1.2. A concessão deste espaço destina-se à instalação de **restauração e alojamento**, devendo o concessionário proceder a todas as obras necessárias a tal fim.

2. Entidade contratante e consulta do processo

2.1. A entidade pública contratante é o Município de Sabrosa, sito na Rua do Loreto, 5060-328 Sabrosa, com o telefone 259937120 e fax 259937129 e com o endereço eletrónico geral@cm-sabrosa.pt.

2.2. Os documentos que constituem o Processo de concurso - Programa de Procedimento (PP) e Caderno de Encargos (CE) - encontram-se patentes na Divisão Administrativa, Financeira e Patrimonial (DAFP) da Câmara Municipal de Sabrosa, localizada na morada constante do ponto anterior, onde poderão ser consultados todos os dias úteis, das 9 (nove) horas até às 12 (doze) horas e das 14 (catorze) até às 17 (dezassete) horas, desde o dia da publicação, até ao termo do prazo para a apresentação de propostas.

2.3. As peças de concurso estarão integralmente disponibilizadas no sítio da Internet www.cm-sabrosa.pt

3. Órgão deliberativo

O presente concurso será efetuado com base no CCP, por deliberação da Câmara Municipal de Sabrosa, onde os presentes documentos deverão ser aprovados para efeitos de divulgação. Deliberação tomada na reunião ordinária de 27/08/2020 e na sessão da Assembleia Municipal de 25/09/2020.

4. Esclarecimentos

4.1. Os pedidos de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento sobre quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas em concurso devem ser apresentados, na Divisão Administrativa, Financeira e Patrimonial (DAFP) da

Câmara Municipal de Sabrosa, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, nos termos do artigo 50.º do CCP.

4.2. Os esclarecimentos serão prestados pelo júri do procedimento, também por meio eletrónico, até ao final do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

4.3. Os esclarecimentos e as retificações devem ser juntos às peças do procedimento que se encontram patentes para consulta, sendo que todas as entidades que as tenham solicitado serão de imediato notificadas desse facto.

4.4. Em toda a tramitação referente a esclarecimentos aplicar-se-á o disposto no CCP.

5. Erros e omissões do CE

5.1. Até ao termo do quinto sexto do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados devem apresentar na Divisão Administrativa, Financeira e Patrimonial (DAFP) da Câmara Municipal de Sabrosa, uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do caderno de encargos detetados e que digam respeito a:

- a) Aspectos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;
- b) Espécies ou quantidades de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar; ou
- c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar, que o interessado não considere exequíveis.

5.2. Em toda a tramitação referente a erros e omissões aplicar-se-á o disposto no CCP.

6. Requisitos necessários à admissão dos concorrentes

Qualquer cidadão habilitado para tal ou as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do CCP pode apresentar uma proposta.

7. Apresentação da proposta

7.1. A proposta de preço deverá tomar a forma de renda global, considerando para tal o período de vigência da concessão e ser elaborada em conformidade com o modelo seguinte:

PROPOSTA DE PREÇO

A (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), com o NIF, depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso para a “concessão de exploração da Escola Primária de Celeiros”, a que se refere o anúncio _____ e datado _____ 2020 bem como de todas as condições estabelecidas no respetivo Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, obriga-se a executar a referida concessão, conforme o pagamento de uma renda global de Euros (por extenso e por algarismos), que não incluem o IVA, para o período da concessão a concurso.

Sobre os valores acima descritos acrescerá o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), à taxa legal em vigor.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data.....

Assinatura.....

7.2. A renda global a apresentar, será expressa em euros e não incluirá IVA, devendo, todavia referir se a taxa legal aplicável, se este for legalmente devido.

8. Documentos da proposta

8.1. A proposta deverá ser instruída com os seguintes documentos, sendo que entre parêntesis se identifica a forma de solicitação dos mesmos:

- a) Uma declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I, do CCP;
- b) Proposta de preços elaborada de acordo com o modelo exposto no ponto 7 do Programa de Procedimento do presente processo de concurso (Proposta de preço);
- c) Documentos de apresentação facultativa que interessem para complementar a proposta, nomeadamente, elementos comprovativos da experiência e/ou formação dos concorrentes, bem como da Proposta anual do plano de dinamização do espaço (documentação facultativa).

8.2. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, no caso de o não serem pela sua própria natureza ou origem, serão acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a sua prevalência, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respetivos originais.

8.3. A entidade adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

8.4. No caso de agrupamento de concorrentes, cada uma das entidades que o compõe deve apresentar os documentos supra referidos.

8.5. Podem apresentar-se a concurso agrupamentos de empresas, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação, desde que todas as empresas do agrupamento satisfaçam as disposições legais relativas ao exercício da atividade e declarem a intenção de se associarem, antes da celebração do contrato, na modalidade de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, tendo em vista a celebração do contrato.

8.6. Os documentos que acompanham a proposta devem ser assinados.

9. Propostas variantes

Não são admissíveis propostas variantes, por parte dos concorrentes, sob pena de exclusão destas, nos termos do artigo 59.º do CCP.

10. Modo de apresentação da proposta e dos demais documentos

A proposta, bem como os documentos solicitados no ponto 8.1., do presente PP, serão apresentados em envelope fechado com a identificação do concorrente e com os dizeres "Proposta para a concessão de exploração da Escola Primária de Celeirós", na Divisão Administrativa, Financeira e Patrimonial da Câmara Municipal de Sabrosa ou via CTT, através de correio registado.

11. Prazo para a apresentação das propostas

Salvo nas situações referidas no n.º 6 e n.º 7, do artigo 133.º do CCP, em que este prazo pode ser prorrogado, as propostas, bem como os documentos solicitados no ponto 8.1., do programa de procedimento, deverão ser apresentadas dentro do prazo referido e dentro do horário de expediente, até às 17,00 horas do dia 29 de outubro de 2020.

12. Lista dos concorrentes e consulta das propostas apresentadas

A abertura de propostas será no primeiro dia útil imediato à data limite para apresentação das propostas, ou seja pelas 10,00 horas do dia trinta de outubro de 2020, podendo assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes ou seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

13. Prazo de manutenção das propostas

Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas por um prazo de sessenta e seis (66) dias de acordo com o previsto no artigo 65.º do CCP.

14. Critérios de adjudicação

14.1. As propostas admitidas serão analisadas por um júri, designado por deliberação da entidade para o efeito, que elaborará relatório fundamentado sobre o mérito das mesmas, ordenando-as para efeitos de adjudicação, de acordo com os critérios fixados.

14.2. O júri apreciará as propostas admitidas a concurso, podendo, para o efeito, solicitar, por escrito, os esclarecimentos complementares que entender por convenientes sobre aspetos das propostas, obrigando-se os concorrentes a fornecê-los no prazo previamente fixado.

14.3. A adjudicação será efetuada à proposta financeiramente mais vantajosa, tendo em conta o fator preço.

14.4. No caso da existência de empate entre os concorrentes, no valor da renda apresentado, abrir-se-á uma licitação entre esses mesmos concorrentes, mediante lances monetários mínimos de vinte e cinco euros (25,00€), sendo a adjudicação efetuada ao concorrente cujo somatório dos valores perfaça o montante de renda mais elevado.

15. Audiência prévia

15.1. Antes de ser proferida decisão sobre a adjudicação, o júri procederá à audiência escrita dos concorrentes, nos termos do artigo 123.º do CCP.

15.2. Na sequência da audiência prévia, o júri pondera as observações apresentadas pelos concorrentes e submete à entidade competente para autorizar a adjudicação um relatório final fundamentado.

16. Leilão eletrónico

As propostas apresentadas não serão objeto de leilão eletrónico.

17. Documentos de habilitação

Ao adjudicatário será concedido o prazo de cinco (cinco) dias úteis para a apresentação dos seguintes documentos de habilitação, sendo que entre parêntesis se identifica a forma de solicitação dos mesmos na plataforma eletrónica:

- a) Uma declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II, do CCP;
- b) Cópia do cartão de identificação fiscal / pessoa coletiva, do adjudicatário (NIPC);
- c) Certidão de não dívida à Segurança Social, ou prestação de consentimento para efeitos de consulta da situação contributiva na Internet, nos termos do Decreto-Lei n.º 114/2007, de 19 de abril (Certidão não dívida à Segurança Social);
- d) Certidão de não dívida às Finanças, ou prestação de consentimento para efeitos de consulta da situação contributiva na Internet, nos termos do Decreto-Lei n.º 114/2007, de 19 de abril (Certidão não dívida às Finanças);
- e) Certidão de registo criminal do adjudicatário ou de cada um dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência da empresa, no caso daquele ser uma sociedade, em conformidade com o estabelecido na alínea i), do artigo 55.º do CCP (Registos criminais);
- f) Certidão da Conservatória do Registo Comercial comprovativa de que a empresa está registada e de quem tem poderes para obrigar ou código de acesso à certidão permanente (Certidão Registo Comercial);
- g) Documento comprovativo de entrega da declaração periódica de rendimentos mais recente para efeitos de IRC ou IRS consoante se se trate de pessoa coletiva ou de pessoa em nome individual (Modelo 22);
- h) Fotocópia do(s) cartão(ões) de cidadão ou do(s) bilhete(s) de identidade e do(s) cartão(ões) de contribuinte do adjudicatário ou do(s) seu(s) representante(s) que virá(ão) assinar o contrato (documentos para assinatura contrato).

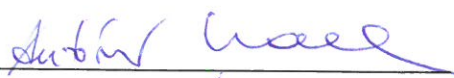
18. Direito de não adjudicação

18.1. De acordo com o disposto no artigo 79.º do CCP, a entidade pública contratante reserva-se o direito de não adjudicar a concessão posta a concurso a qualquer dos concorrentes.

18.2. A decisão de não adjudicação e respetivos fundamentos serão notificados aos concorrentes.

Sabrosa, 1 de outubro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,



Domingos Manuel Alves Carvas

António Graça

Vice-Presidente

ANEXO I

Modelo de Declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º1 do artigo 57.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), 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 actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo pendente;

- b)** Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional (5)] (6);
- c)** Não foi objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram objecto 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 objecto 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, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12);
- g)** Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
- h)** Não foi objecto 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, direcção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):
- i)** Participação em actividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
- ii)** Corrupção, na acepção do artigo 3.º do Acto do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
- iii)** Fraude, na acepção do artigo 1.º da Convenção relativa à Protecção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv)** Branqueamento de capitais, na acepção do artigo 1.º da Directiva 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, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

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 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 adoptado 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 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 adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

.

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas.
- (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 2 e 3 do artigo 57.º
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (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.

afair

- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.