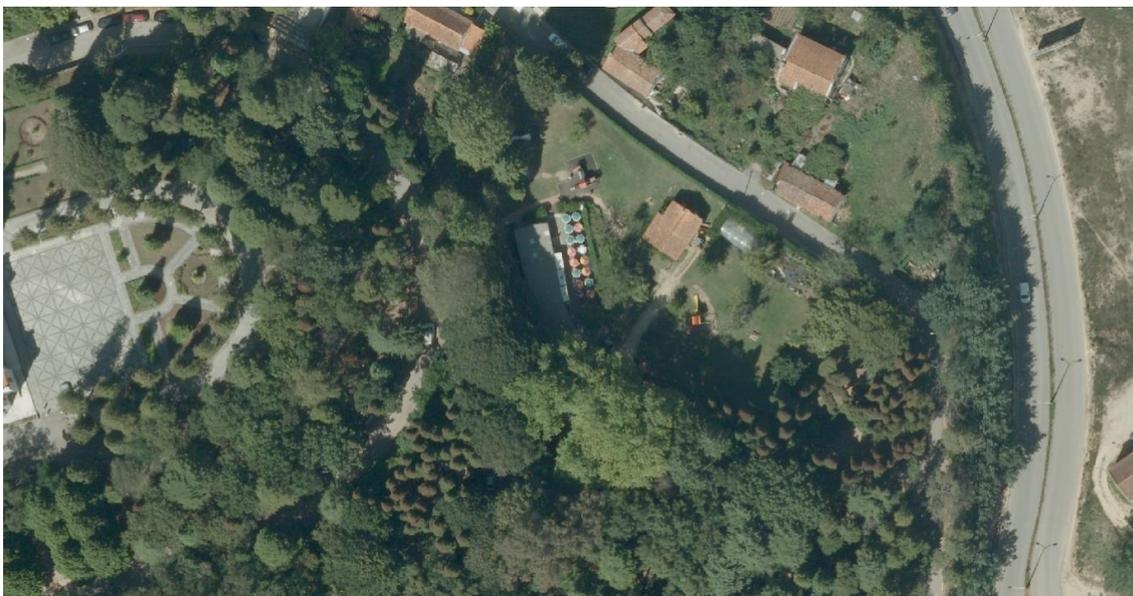


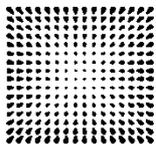
**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

## DESIGNAÇÃO DO CONCURSO

**Concurso para contrato de concessão do direito de exploração da Casa de Chá  
situada no Parque Nossa Senhora dos Milagres em S. João da Madeira**



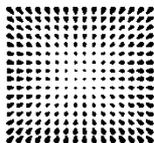
## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO



## ÍNDICE

### PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

1. Entidade adjudicante;
2. Órgão que tomou a decisão de contratar;
3. Identificação do concurso;
4. Aquisição e consulta das peças do procedimento;
5. Preço base da concessão;
6. Concorrentes;
7. Órgão competente para prestar esclarecimentos
8. Esclarecimentos, retificação e alteração das peças procedimentais;
9. Propostas;
10. Apresentação de propostas variantes;
11. Modo de apresentação das propostas;
12. Visita às instalações;
13. Prazo para apresentação das propostas;
14. Prazo de validade das propostas;
15. Análise das propostas;
16. Critérios de Adjudicação;
17. Metodologia de Avaliação;
18. Exclusão das propostas;
19. Audiência prévia;
20. Adjudicação;
21. Caducidade da adjudicação;
22. Documentos de habilitação;
23. Caução contratual;
24. Aceitação da minuta do contrato;
25. Celebração do contrato;
26. Encargos do concorrente;
27. Disposições finais.



## **1. ENTIDADE ADJUDICANTE**

1. A entidade adjudicante é o município de S. João da Madeira, pessoa coletiva n.º 506 538 575, com sede na Avenida da Liberdade, Edifício do Fórum Municipal, 3700-956 S. João da Madeira, telefone 256 200 200, E-mail: geral@cm-sjm.pt, página oficial da Internet: www.cm-sjm.pt.

2. O procedimento é acompanhado pela Divisão Jurídica, Administrativa e de Gestão de Recursos Humanos em coordenação com a Divisão do Planeamento, Ordenamento e Ambiente.

## **2. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR**

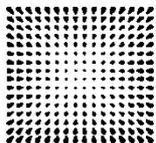
A decisão de contratar foi tomada por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de S. João da Madeira, de dia 8 de fevereiro de 2024, no uso das competências delegadas por deliberação de Câmara Municipal de 18 de outubro de 2021, no âmbito das disposições legais constantes da alínea f) e g) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com o artigo 34º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

## **3. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO**

**3.1** O presente concurso sem publicidade internacional tem por objeto a concessão do direito de exploração da Casa de Chá, situada no Parque Nossa Senhora dos Milagres da cidade de S. João da Madeira, com a obrigatoriedade da execução do projeto e, posteriormente, das obras de reabilitação e requalificação, com as seguintes áreas:

Edifícios e área de esplanada, como melhor se encontra descrito no Caderno de Encargos, por um período máximo de 15 anos, ao abrigo do disposto nos números 1 e 2 do art.º 31.º e artigos 407.º e seguintes, todos Código dos Contratos Públicos (doravante designado por CCP), aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

**3.2** Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se integrados no objeto da presente Concessão, as instalações, os equipamentos, máquinas e respetivos acessórios instalados, bem como todas as obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados pelo concessionário, por força da necessidade da reabilitação, requalificação e conservação do espaço e do equipamento, e da adequação das instalações ao legal funcionamento da atividade.



#### **4. AQUISIÇÃO E CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO**

4.1 As peças do procedimento concursal são os seguintes:

- a) Anúncio;
- b) Programa do Procedimento:
  - b).1 – Anexo I – Declaração do Anexo I do Código dos Contratos Públicos;
  - b).2 – Anexo II – Modelo da proposta;
  - b).3 – Anexo III – Modelo da proposta;
  - b).4 – Anexo IV – Modelos da caução;
- c) Caderno de Encargos:
  - c).1 Anexo I – Planta do edifício;
  - c).2 Anexo II – Lista dos equipamentos existentes.

4.2 O suporte físico das peças do procedimento encontra-se patente nas instalações do Município de S. João da Madeira, onde pode ser consultado, durante as horas de expediente no Gabinete de Atendimento ao Munícipe (9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30) desde a data da publicação do anúncio até à data limite de apresentação das propostas.

4.3 As peças do procedimento são integralmente disponibilizadas, de forma livre, completa e gratuita, desde o dia da publicação do anúncio no Diário da República, na plataforma eletrónica de contratação pública VortalGov, no endereço Web <https://www.vortal.biz/pt>.

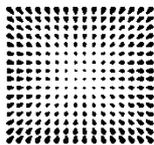
4.4 O acesso à referida plataforma é gratuito e permite efetuar a consulta e o download das peças do procedimento.

4.5 Para ter acesso à plataforma VortalGov, o interessado deve aceder ao endereço e preencher o formulário de adesão.

4.6 Após adesão à referida plataforma deverá aceder ao respetivo procedimento clicando em “Anúncios”, visualizando, assim, toda a informação disponibilizada.

#### **5. PREÇO BASE DA CONCESSÃO**

O preço base da concessão é de 350,00€ (trezentos e cinquenta euros) mensais a que



acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, não sendo admitidas propostas de valor inferior.

## **6. CONCORRENTES**

**6.1** É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa no procedimento concursal mediante a apresentação de uma proposta, não podendo ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em alguma das situações referidas no artigo 55º do CCP.

**6.2** Podem também ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação, desde que cumpram o disposto no artigo 55º do CCP. Neste caso:

a) Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade pública concedente, pela manutenção da proposta apresentada pelo agrupamento;

b) Os membros de um agrupamento concorrente não podem concorrer individualmente nem integrar outro agrupamento concorrente;

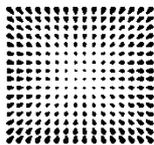
c) Não é permitida a alteração na composição do agrupamento concorrente pela substituição, saída ou entrada de qualquer novo membro, sob pena de exclusão do procedimento concursal;

d) Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente devem-se associar, antes da celebração do contrato de concessão, constituindo uma "Sociedade Comercial" que prosseguirá, como Concessionário, o objeto da concessão, salvo se existir sociedade já constituída que cumpra tais requisitos, nos termos previstos no Caderno de Encargos.

**6.3** Qualquer alteração que venha a ocorrer durante o período da concessão na estrutura societária da concessionária carecerá de prévia autorização da entidade pública concedente.

## **7. ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS**

**7.1** O órgão competente para prestar esclarecimentos é o Júri do concurso, nos termos do nº 2 do art.º 69º do CCP.



**7.2** O Júri do concurso é composto por 3 (três) membros efetivos e por 2 (dois) membros suplentes, nomeados pela entidade pública concedente, conforme nº 1 do art.º 67º do CCP.

**7.3** Ao júri do procedimento concursal compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências com aquele relacionado, nos termos dos artigos 67.º a 69.º do CCP, nomeadamente, a prestação dos esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, a apreciação das propostas, a elaboração dos respetivos relatórios de análise das propostas e a realização do direito de audiência prévia dos concorrentes.

## **8. ESCLARECIMENTOS, RETIFICAÇÃO E ALTERAÇÃO DAS PEÇAS PROCEDIMENTAIS**

**8.1** No primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e, no mesmo prazo, apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e omissões das peças do procedimento por si detetadas, conforme nºs 1 e 2 do artigo 50º do CCP.

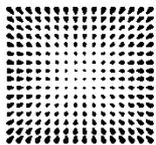
**8.2** Os esclarecimentos, a que se refere o número anterior, serão prestados pelo Júri, por escrito, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

**8.3** No prazo definido no número anterior, o órgão competente para a decisão de contratar pronuncia-se sobre os erros e omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites, bem como procede às retificações sobre as peças procedimentais.

**8.4** Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados são disponibilizados na plataforma eletrónica VortalGov e juntos às peças do procedimento, devendo todos os interessados que as tenham obtido ser imediatamente notificados desse facto.

**8.5** Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

**8.6** Todas as notificações e comunicações entre a entidade pública concedente, o júri do concurso e os interessados, referidos no presente artigo, serão efetuadas através da plataforma eletrónica VortalGov.



## 9. PROPOSTAS

9.1 Na proposta o concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, tendo em atenção o estipulado no caderno de encargos e seus anexos, e os critérios de adjudicação mencionado no artigo 16.º do presente programa de procedimento, sendo constituída obrigatoriamente pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão, nos termos da alínea d) do n.º 2 do art.º 146.º do CCP:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos conforme alínea a) do n.º 1 do art.º 57.º do CCP, a qual deverá ser elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao presente programa;

b) Documentos que contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar:

i) Documento onde conste o valor de ocupação mensal que o concorrente se propõe pagar pela concessão, elaborado em conformidade com o modelo constante do Anexo II ao presente programa, o qual deve sempre respeitar o disposto no ponto 1.3 do presente Programa de Procedimento, indicado em algarismos e por extenso, expresso em euros, e que não incluirá o Imposto sobre o Valor Acrescentado, mencionando expressamente, que ao preço proposto acresce o IVA., indicando o respetivo valor e a taxa legal aplicável.

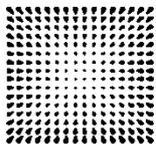
§ No caso de existir divergência entre o preço indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.

ii) Documento onde conste o Projeto descritivo do tipo de oferta de produtos e serviços de qualidade variada, e da forma de dinamização, diversificação e captação de maior frequência e atração de novos públicos para os espaços a concessionar e área envolvente.

c) Documentos que contenham as condições relativas a aspetos da execução do contrato não submetidas à concorrência:

i) Memória descritiva relativa à organização e decoração do espaço, tendo em consideração o espaço envolvente;

ii) Projeto na fase de estudo prévio das obras de reabilitação/requalificação/adaptação que o concorrente se propõe levar a cabo, instruído de acordo com o disposto no artigo 17º, do Anexo I da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;



iii) Declaração do concorrente, sob compromisso de honra, na qual declara que caso a concessão lhe seja adjudicada manterá as instalações de acordo com as regras de higiene e segurança adequadas à exploração do estabelecimento, responsabilizando-se ainda por quaisquer adaptações ou alterações necessárias às instalações, decorrentes de eventuais alterações legislativas, nomeadamente, as que envolvam autorizações de outras entidades.

d) Se o concorrente for um agrupamento de empresas, declaração através da qual as empresas que o constituem se comprometem a constituir-se, em caso de adjudicação, conforme artigo 6.º do presente programa;

**9.2** Na proposta os concorrentes devem indicar todos os elementos solicitados, devendo para o efeito considerar todas as condições e informações constantes do anúncio, do presente programa, caderno de encargos e demais documentos patenteados a concurso.

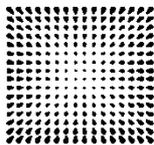
**9.3** Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente por os considerar indispensáveis ao esclarecimento da mesma.

**9.4** Os concorrentes devem assinar eletronicamente a proposta e todos os documentos que lhe associarem, de acordo com a Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto. Nos casos em que o certificado digital não possa relacionar diretamente o assinante com a sua função ou poder de assinatura, deve a entidade interessada submeter à plataforma um documento eletrónico oficial indicando o poder de representação e assinatura do assinante.

**9.5** Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, os documentos devem ser assinados pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à proposta os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, devem ser assinados por todos os seus membros ou respetivos representantes.

**9.6** O preço, que não deve indicar o IVA, é indicado em algarismos, arredondado à centésima, e por extenso. Sempre que, na proposta sejam indicados vários preços, e em caso de divergência entre eles, prevalecem sempre, os preços parciais, unitários ou não, mais decompostos.

**9.7** Todos os documentos que constituem a proposta são redigidos em língua portuguesa, ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.



9.8 A proposta deve mencionar expressamente que ao preço acresce o IVA, indicando-se o respetivo valor e a taxa legal aplicável.

9.9 Qualquer classificação de documentos que constitua a proposta deverá ser previamente requerida pelos concorrentes, nos termos do artigo 66º do CCP.

## **10. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES**

Não é admissível a apresentação de propostas variantes nem com alterações do caderno de encargos, nem serão as propostas objeto de negociação.

## **11. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

11.1 A entrega da proposta e dos documentos que a compõem deverá ser realizada exclusivamente através da plataforma eletrónica de contratação pública VortalGov.

11.2 Os concorrentes devem assinar eletronicamente a proposta e todos os documentos que a compõem, bem como a sua submissão, mediante a utilização de certificado de assinatura digital qualificada, conforme o disposto na Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

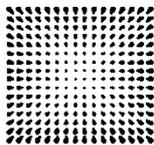
11.3 Nos casos em que o certificado digital não possa relacionar diretamente o assinante com a sua função ou poder de assinatura, deve a entidade interessada submeter à plataforma um documento eletrónico oficial indicando o poder de representação e a assinatura do assinante.

11.4 Nos documentos eletrónicos com ficheiros compactados em formato "ZIP" ou equivalente, a aposição de uma assinatura eletrónica qualificada deve ocorrer em cada um dos documentos eletrónicos que os constituem, sob pena de exclusão da proposta nos termos da alínea l) do nº 2 do artigo 146º do CCP.

11.5 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 137º do CCP.

## **12. VISITA ÀS INSTALAÇÕES**

Os interessados podem solicitar, até à data de apresentação da proposta, uma visita ao espaço a que se refere o objeto do concurso, mediante marcação prévia de dia e hora, via plataforma eletrónica VortalGov.



### **13. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**13.1** O prazo para apresentação das propostas é de 40 (quarenta) dias seguidos, não se incluindo na contagem o dia da publicação, ao abrigo do disposto no artigo 470º do CCP, ou seja, até às 17:00 horas do 40º dia a contar da data de envio para publicação do anúncio relativo ao presente concurso.

**13.2** O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por período adequado, a pedido dos interessados e em casos devidamente fundamentados, quando este Programa, o Caderno de Encargos ou os Esclarecimentos solicitados não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito, aproveitando esta prorrogação a todos os interessados.

### **14. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS**

O prazo de manutenção das propostas é de 90 dias, a contar da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, de acordo com o preceituado no art.º 65º do CCP.

### **15. ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

**15.1** São excluídas as propostas que apresentem alguns dos motivos constantes dos artigos 70.º e 146.º do CCP.

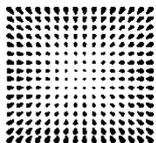
**15.2** As propostas são analisadas de acordo com o critério de adjudicação estabelecido no artigo 16º deste programa de procedimento.

**15.3** Após análise das propostas o Júri elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas.

**15.4** No relatório preliminar o Júri deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas, nos termos dos artigos 70.º e 146.º, ambos do CCP.

**15.5** O Júri pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito de análise e da avaliação das propostas, ao abrigo do artigo 72.º do CCP.

**15.6** Os esclarecimentos prestados pelos respetivos concorrentes fazem parte integrante das propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir



omissões que determinariam a sua exclusão, nos termos da alínea a) do nº 2 do artº 70º do CCP.

15.7 Os pedidos do Júri, bem como as respetivas respostas, são disponibilizados na plataforma eletrónica VortalGov, e todos os concorrentes notificados desse facto.

## 16. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

16.1 A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o modelo de avaliação das propostas a seguir enunciado, e tendo em consideração os documentos solicitados no artigo 9º do presente programa.

16.2 As propostas dos concorrentes serão analisadas e avaliadas tendo em vista a apreciação do seu mérito absoluto, ordenando-as para efeitos de adjudicação, de acordo com os seguintes fatores e subfactores:

Fator	Subfator	Pontuação	
Qualidade do Projeto	Qualidade do Projeto de Reabilitação/Requalificação/ Adaptação	30%	100%
	Qualidade e tipo de serviços a oferecer	20%	
	Modelode Gestão, Animação e Dinamização	20%	
Renda Mensal Proposta		30%	

16.3 A classificação final de cada proposta é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$Cfp = 0,70 \times Qp + 0,30 \times Rmp$ , onde:

Cfp - Classificação final da proposta;

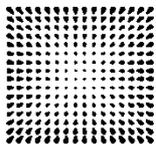
Qp - Qualidade do projeto;

Rmp- Renda mensal proposta.

16.4 Todos os fatores e subfactores são ponderados numa escala de 0 a 10.

16.5 A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.

16.6 Os anteriores concessionários não gozam do direito de preferência.



**16.7** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão as mesmas classificadas em função da pontuação que cada uma delas obteve no fator do critério com maior ponderação – Qp – Qualidade do projeto.

**16.8** A manter-se o empate, a classificação das propostas resultará da pontuação mais elevada no critério Rmp – Renda mensal proposta.

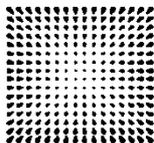
**16.9** Se, ainda assim, após a aplicação dos critérios de desempate mencionados nos números anteriores, se mantiver o empate, o desempate é feito mediante sorteio aleatório presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo Júri, os quais serão transmitidos aos concorrentes, mediante notificação através da plataforma eletrónica utilizada “VortalGov”.

## **17. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO**

**17.1** O fator “Qp - Qualidade do projeto” é avaliado pela subsunção das especificações da proposta aos seguintes subfactores, que participarão nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, da seguinte forma:

- a) **Subfactor – Qualidade do Projeto de Reabilitação/Requalificação/Adaptação-30%**

Qualidade do Projeto	Pontuação
Excelente – O concorrente apresenta projeto compatível com o objeto de concurso, que permite identificar clara e inequivocamente o grau de qualidade notável, carater inovador e/ou elementos diferenciadores nas características e tratamento do espaço e a envolvente	10
Bom - O concorrente apresenta projeto compatível com o objeto de concurso, com grau médio de inovação ou elementos diferenciadores e características sem notoriedade para o espaço e a envolvente	5
Insuficiente – O concorrente apresenta projeto compatível com o objeto de concurso, sem qualquer fator de inovação ou diferenciação e desenquadrado das características que o espaço e a envolvente proporcionam	1

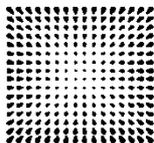


**b) Subfactor – Qualidade e tipo de serviços a oferecer - 20%**

Qualidade e tipo de serviços a oferecer	Pontuação
Excelente: O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com objeto de concurso, que permite identificar clara e inequivocamente o grau de qualidade notável, caráter inovador e/ou elementos diferenciadores e enquadrada nas características que o espaço e a envolvente proporcionam	10
Bom: O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto de concurso, com grau médio de inovação ou elementos diferenciadores e desenquadrada das características que o espaço e a envolvente proporcionam	5
Insuficiente: O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto de concurso, sem qualquer fator de inovação ou diferenciação e desenquadrada das características que o espaço e a envolvente proporcionam	1

**c) Subfactor – Modelo de gestão, animação e dinamização - 20%**

Modelo de gestão, animação e dinamização	Pontuação
Excelente: Apresenta um modelo de gestão inovador, com número de ações diversificado e relevante, de qualidade notável, reveladora de conhecimento profundo da realidade envolvente ao espaço e potencialmente captadora de novos públicos e plano das atividades propostas	10
Bom: Apresenta um modelo de gestão de qualidade básica, com número de ações médio, de qualidade moderada, reveladora de baixo conhecimento da realidade envolvente ao espaço e medianamente dinamizadora de novos públicos e plano das atividades propostas	5
Insuficiente: Apresenta um modelo de gestão de desajustado e sem qualidade, com proposta de ação e dinamização reveladora de um	1



desconhecimento absoluto da realidade envolvente ao espaço e não dinamizadora de novos públicos	
---	--

de onde resulta que  $Q_p = (0,30 \times \text{Qualidade do Projeto de Reabilitação/ Requalificação/ Adaptação} + 0,20 \times \text{qualidade e tipo de serviços a oferecer} + 0,20 \times \text{modelo de gestão, animação e dinamização}) \times 0,70$

**17.2** O fator “Rmp - Renda Mensal Proposta” é avaliado pela subsunção da especificação da proposta à seguinte fórmula, cuja valia participará nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, segundo a seguinte fórmula:

$$Rmp = [(\text{Valor mensal proposto} - \text{valor base mensal}) / \text{valor base mensal}] \times 0,30.$$

**17.3** A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.

**17.4** Os anteriores concessionários não gozam do direito de preferência.

**17.5** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão as mesmas classificadas em função da pontuação que cada uma delas obteve no fator do critério com maior ponderação –  $Q_p$  – Qualidade do projeto.

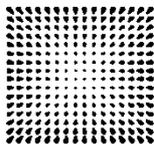
**17.6** A manter-se o empate, a classificação das propostas resultará da pontuação mais elevada no critério Rmp – Renda mensal proposta.

**17.7** Se, ainda assim, após a aplicação dos critérios de desempate mencionados nos números anteriores, se mantiver o empate, o desempate é feito mediante sorteio aleatório presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo Júri, os quais serão transmitidos aos concorrentes, mediante notificação através da plataforma eletrónica utilizada “VortalGov”.

## **18. EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS**

Não são admitidas as propostas:

- a) Não recebidas no prazo fixado para a sua apresentação;
- b) Que não contenham os elementos indicados no artigo 12.º do presente programa do concurso;
- c) Que apresentem valores de adjudicação e ocupação mensal inferiores ao preço base.



## **19. AUDIÊNCIA PRÉVIA**

**19.1** Elaborado o relatório preliminar, o Júri procede à audiência prévia, enviando-o a todos os concorrentes e concedendo-lhes o prazo de 5 dias úteis para que se pronunciem por escrito, nos termos do artigo 147.º do CCP.

**19.2** Cumprido o disposto no número anterior, o Júri elabora um relatório 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 caso se verifique, nesta fase, a ocorrência dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 146.º do CCP.

**19.3** No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constantes do relatório preliminar, o Júri procede a nova audiência prévia nos termos indicados no n.º 1 do presente artigo.

## **20. ADJUDICAÇÃO**

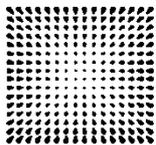
**20.1** Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei e no presente programa de procedimento, a entidade pública adjudicante, com base no relatório final fundamentado elaborado pelo Júri, escolhe a melhor proposta.

**20.2** A adjudicação é o ato pelo qual o órgão competente para a decisão e contratar aceita a única proposta apresentada ou escolhe uma de entre as propostas apresentadas, com base no relatório final fundamentado elaborado pelo Júri, escolhendo assim o adjudicatário/concessionário.

**20.3** Não haverá lugar a adjudicação se:

- a) Nenhum concorrente apresentar proposta;
- b) Todas as propostas tiverem sido excluídas;
- c) Por circunstâncias imprevistas, for necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para apresentação das propostas;
- d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da decisão de contratar, o justifiquem.

**20.4** A decisão de não adjudicação determina a revogação da decisão de contratar.



**20.5** A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes, até ao termo do prazo da obrigação de manutenção das propostas, através da plataforma eletrónica VortalGov, acompanhada do respetivo relatório final de análise das propostas.

**20.6** Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o concorrente adjudicatário/concessionário é igualmente notificado para:

- a) Apresentar os documentos de habilitação, exigidos nos termos do artigo 22.º do presente programa, no prazo de 10 dias úteis;
- b) Prestar caução de 2%, sobre o montante total da concessão (preços mês proposto pelo adjudicatário/concessionário x número de meses da concessão), no prazo de 10 dias úteis, e nos termos do disposto nos artigos 88.º a 90.º do CCP, e Anexo IV ao presente;
- c) Confirmar no prazo de 5 dias úteis, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta adjudicada.

## **21. CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO**

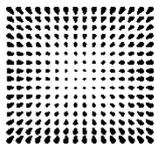
**21.1** A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação:

- a) No prazo de 10 dias úteis fixado para o efeito;
- b) No prazo que lhe for fixado quando se tratar de documento de habilitação que lhe venha a ser exigido nos termos do artigo 81º, nº 8 do CCP;
- c) Redigidos em língua portuguesa ou, quando for o caso, acompanhados da tradução devidamente legalizada.

**21.2** Quando as situações referidas no número anterior se verificarem por facto que não seja imputável ao adjudicatário, conceder-se-á, em função das razões invocadas, um prazo adicional para a apresentação

dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

**21.3** Sem prejuízo de participação criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina, também, a caducidade da adjudicação.



**21.4** Caduca igualmente a adjudicação se o adjudicatário não confirmar os compromissos referidos no artigo 17º nº 6 alínea c) deste programa de procedimento, no prazo fixado para o efeito ou até ao termo da respetiva prorrogação que lhe for concedida para o efeito.

**21.5** Nos casos previstos nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar adjudica a proposta ordenada em lugar subsequente.

**21.6** A adjudicação caduca, ainda, se, no prazo de 10 dias úteis, nos termos do disposto no artigo 91.º do CCP, não for prestada caução.

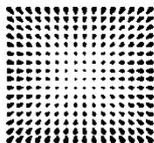
## **22. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**22.1** O adjudicatário deve apresentar, através da plataforma eletrónica VortalGov, nos termos da Portaria nº 372/2017, de 14 de dezembro e no prazo de 10 dias úteis, a contar da notificação para o efeito, os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante do art.º 81.º do CCP, na sua redação atual, e junto como **Anexo II** ao presente programa;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas no artigo 55º alíneas b), d), e) e h) do CCP;
- c) Certidão do registo comercial, com todas as inscrições em vigor, ou disponibilização do código de acesso para a sua consulta online, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontram em efetividade de funções;
- d) Identificação dos representantes do adjudicatário com poderes para outorgar o contrato, tais como: nome, número de cartão de cidadão e validade e número de contribuinte;

**22.2** O órgão competente para a decisão de contratar pode sempre solicitar ao adjudicatário, ainda que tal não conste do presente Programa de Concurso, a apresentação de quaisquer documentos comprovativos da titularidade das habilitações legalmente exigidas para a execução das atividades objeto do contrato a celebrar, fixando-lhe prazo para o efeito.

**22.3** Os documentos são redigidos em língua portuguesa, salvo quando, pela sua natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, caso em que são acompanhados de tradução devidamente legalizada que prevalece sobre os originais.



**22.4** Quando o adjudicatário for um agrupamento, deve ser apresentado comprovativo de constituição da empresa, conforme exigido na alínea d) do n.º 2 do art.º 6º do presente programa, e todos os demais documentos indicados no n.º 1 do presente artigo.

**22.5** O prazo de supressão de irregularidades detetadas nos documentos de habilitação é de 2 dias úteis, conforme o disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 132º do CCP.

### **23. CAUÇÃO CONTRATUAL**

Para garantia da celebração do contrato e do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o adjudicatário deve prestar uma caução correspondente a 2% da remuneração contratual (remuneração anual proposta multiplicada pelo prazo da concessão), no prazo de 10 dias úteis após a receção da notificação da decisão de adjudicação, mediante um dos seguintes modos:

a) Por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado Português à ordem da Câmara Municipal de São João da Madeira, nos termos do modelo constante do Anexo IV ao presente programa de procedimento, que dele faz parte integrante;

b) Mediante Garantia Bancária ou Seguro-Caução, nos termos do modelo constante do Anexo IV ao presente programa de procedimento, que dele faz parte integrante.

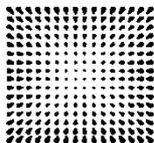
### **24. ACEITAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO**

**24.1** Depois de aprovada a minuta do contrato a celebrar, a mesma é notificada ao adjudicatário/concessionário, a qual se considera aceite por este quando haja aceitação expressa ou quando dela não reclame nos 5 dias subsequentes à respetiva notificação.

**24.2** As reclamações da minuta do contrato a celebrar só podem ter por fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos que integram o contrato ou ainda a recusa dos ajustamentos propostos nos termos do n.º 2 do art.º 99.º do CCP.

### **25. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

**25.1** O contrato deve celebrado no prazo de 30 dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação.



**25.2** A entidade concedente comunica ao adjudicatário/concessionário, com a antecedência mínima de 5 dias, a data, hora e local em que ocorrerá a outorga do contrato.

**25.3** Para além dos casos previstos no artigo 19.º deste programa, a adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário/concessionário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato, bem como, no caso do adjudicatário/concessionário ser um agrupamento, se os seus membros não se tiverem associado nos termos exigidos nos termos previstos no artigo 6.º deste programa de procedimento.

**25.4** Nos casos previstos no número anterior a entidade adjudicante adjudica a proposta ordenada em lugar subsequente.

**25.5** Se, por facto que lhe seja imputável, a entidade concedente não outorgar o contrato no prazo previsto no número 1 deste artigo, o adjudicatário/concessionário pode desvincular-se da proposta.

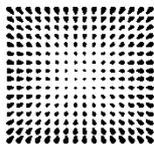
## **26. ENCARGOS DO CONCORRENTE**

Constituem despesas e encargos do concorrente adjudicatário/concessionário as despesas inerentes à elaboração da proposta, prestação de caução, redução do contrato a escrito, assim como a obtenção de todas as autorizações e licenças necessárias ao funcionamento/exploração do estabelecimento.

## **27. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Em tudo o que não estiver previsto no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto na legislação nacional e comunitária, nomeadamente nos seguintes diplomas:

- a) Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- b) No Código de Procedimento Administrativo;
- c) Demais legislação especialmente aplicável.



## ANEXO I – Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

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) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do(s) mencionado(s) caderno(s) de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

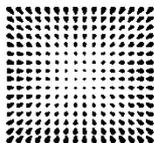
3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de proibição do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

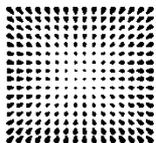
7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de



agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão 'a sua representada'.
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º ou na subalínea i) da alínea b) ou alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável.
- (4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º



## 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)].

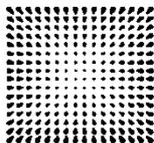
(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(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



### ANEXO III - MODELO DA PROPOSTA

\_\_\_\_\_ (nome, estado civil, número de identificação, residência), no caso de pessoa singular, na qualidade de representante legal de \_\_\_\_\_ (designação, número de identificação fiscal, sede e capital social ou, no caso de agrupamento concorrente, designação, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do programa de procedimento e caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do **“Concurso para contrato de concessão do direito de exploração da Casa de Chá situada no Parque Nossa Senhora dos Milagres em S. João da Madeira”** declara, para os devidos efeitos legais, que se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do caderno de encargos, pelo que se propõe apresentar proposta nos seguintes termos:

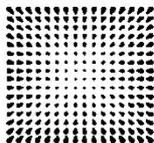
- 1- Valor total da adjudicação \_\_\_\_\_ € (extenso), acrescido de IVA à taxa legal aplicável;
- 2- Valor mensal de ocupação e gestão, \_\_\_\_\_ € (extenso), acrescido de IVA à taxa legal aplicável;
- 3- Proposta em anexo de ocupação e gestão do espaço a adjudicar com:
  - a) Projeto de Reabilitação/ Requalificação/ Adaptação e respetivo orçamento;
  - b) Tipo de serviços a oferecer;
  - c) Modelo de gestão, animação e dinamização.

Compromete-se, ainda, a executar tudo o que constar do Programa de Procedimento e do Caderno de Encargos.

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

S. João da Madeira, \_\_\_\_\_(data)

Assinatura



#### ANEXO IV

##### MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

Em nome e a pedido de \_\_\_\_\_, contribuinte fiscal número \_\_\_\_\_, com residência/sede \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, concelho de \_\_\_\_\_, vem o Banco \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, com capital social de \_\_\_\_\_, registado na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, sob o n.º \_\_\_\_\_ declarar prestar uma Garantia Bancária autónoma, irrevogável e à primeira solicitação, no valor de \_\_\_\_\_ € (extenso), como parte da caução exigida pelo município de S. João da Madeira para garantia da boa execução do contrato de adjudicação do direito de uso privativo do edifício denominado “casa de chá” para instalação e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e secções acessórias destinadas a atividades industriais, cuja minuta foi aprovada por \_\_\_\_\_.

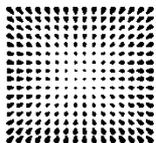
Assim, por força desta Garantia, obriga-se este Banco a pagar à primeira solicitação do município de S. João da Madeira, pessoa coletiva número 501 306 870, sem interferência da garantida e observando o montante acima estabelecido sem que este tenha que justificar o pedido e sem que o Banco possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato acima identificado ou com o cumprimento das obrigações que a garantida assume com a celebração do contrato, as importâncias que o Beneficiário, lhe solicite, sendo-lhe vedado deixar de o fazer sob qualquer pretexto ou fundamento, bem como a responder, respeitando o mesmo montante. -----  
-----

O Banco deve pagar as quantias solicitadas pelo Beneficiário, no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este. -----

A presente Garantia autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção nos termos do contrato atrás referido e da legislação aplicável (ou seja, mantendo-se em vigor até à extinção do contrato). -----

Data

Assinaturas (Reconhecidas na qualidade).



## ANEXO IV

### MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Euros - \_\_\_\_\_ €

Vai \_\_\_\_\_ (nome, designação social), Contribuinte fiscal n.º \_\_\_\_\_, com (residência/sede) \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, concelho de \_\_\_\_\_, depositar na \_\_\_\_\_ (agência) da \_\_\_\_\_ (instituição) a quantia de \_\_\_\_\_ € (extenso), a título de caução exigida pelo município de S. João da Madeira para garantia da boa execução do contrato de adjudicação do direito de uso privativo do edifício denominado "Casa de Chá" para instalação e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e secções acessórias destinadas a atividades industriais, cuja minuta foi aprovada por \_\_\_\_\_.

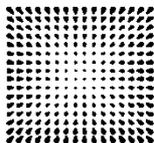
A presente caução será libertada mediante prévia comunicação do município de S. João da Madeira.

Este depósito fica à ordem do município de S. João da Madeira, pessoa coletiva número \_\_\_\_\_, com sede na Avenida da Liberdade, em S. João da Madeira, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento. -----  
-----

(Data)

(Assinatura)

(1) Nome da instituição bancária



## ANEXO IV

### MODELO SEGURO CAUÇÃO

(artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos)

Em nome e a pedido de \_\_\_\_ (1), vem \_\_\_\_ (2), pelo presente documento, prestar a favor do município de S. João da Madeira, pessoa coletiva n.º \_\_\_\_, com sede na Praça 25 de Abril, na cidade e concelho de S. João da Madeira, seguro-caução até ao montante de \_\_\_\_ (\_\_\_\_), destinado a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pela garantida no âmbito do contrato de adjudicação do direito de uso privativo do edifício denominado “Casa de Chá” para instalação e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e secções acessórias destinadas a atividades industriais, cuja minuta foi aprovada por \_\_\_\_, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 88.º, 89.º e 90.º do Código dos Contratos Públicos.

O presente seguro-caução corresponde a 5% do valor total da adjudicação acima mencionado e funciona como se a caução estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da caução, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que a Companhia de Seguros garante, no caso de vir a ser chamada a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do garantido, sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

O presente seguro caução permanece válido até que seja expressamente autorizada a sua liberação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulado ou alterado sem esse mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.

\_\_\_\_ (data)

\_\_\_\_ (assinatura)

(1) Identificação completa do adjudicatário

(2) Identificação completa da Companhia de Seguros