

## **PROGRAMA DE CONCURSO**

### **Exploração de Zona de Recreio do Jardim Municipal de Elvas**

#### **1. Objeto e fins do Concurso**

1.1. Constitui objeto do presente Concurso a atribuição do direito de exploração Zona de Recreio do Jardim Municipal de Elvas, incluindo a conceção e execução de um projeto que deverá obedecer ao fixado no Caderno de Encargos e ser previamente aprovado pela Câmara Municipal de Elvas (doravante designada por C.M.E. ou entidade adjudicante) e sujeito aos pareceres legais exigidos para o efeito.

1.2. O espaço cuja exploração é objeto do presente concurso, encontra-se na posse e gestão do Município de Elvas.

1.3. A Exploração de Zona de Recreio que resultar do projeto de intervenção será explorada em regime de exclusivo, estando desde já vedada a possibilidade de transmissão da exploração a terceiros, sem prévia autorização da C.M.E.

1.4. São fins desta atribuição do direito de exploração proporcionar aos visitantes do Concelho de Elvas um espaço de excelência para recreio e lazer, caracterizado por elevados níveis de qualidade, quer no que respeita à prestação do serviço, quer ao aproveitamento da envolvente em que o mesmo se localiza, satisfazendo assim imperativos de ordem social cultural e de desenvolvimento económico.

#### **2. Consulta do processo do concurso e inspeção do imóvel a ceder**

2.1. O processo do concurso pode ser consultado na Plataforma VORTAL – GOV.

2.2. O processo do concurso é constituído pelo Programa de Concurso e Caderno de Encargos incluindo os anexos que dele fazem parte.



2.3. A falta de cumprimento do prazo mencionado no número anterior poderá justificar o adiamento da data de abertura das propostas, desde que imediatamente requerido pelo interessado.

2.4. Durante a fase de elaboração das propostas, os candidatos poderão inspecionar as instalações e o equipamento e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das suas propostas.

2.5. As inspeções a que se refere o número anterior devem ser requeridas por escrito ao DAGRH (Departamento de Administração Geral e Recursos Humanos), durante o primeiro terço do prazo previsto para a apresentação das propostas, devendo realizar-se no prazo máximo de cinco dias úteis após receção do requerimento.

### **3. Dos Candidatos**

3.1. Os candidatos ao apresentarem a sua proposta deverão garantir à C.M.E. que satisfazem os requisitos deste Programa de Concurso e que estão aptos a cumprir as obrigações decorrentes do Caderno de Encargos.

3.2. Podem ser admitidos ao presente Concurso os concorrentes que, no momento do seu encerramento, não se encontrem abrangidos pelos condicionalismos descritos na legislação em vigor, designadamente que tenham a sua situação contributiva regularizada, relativamente a dívidas por impostos, e a contribuições para a segurança social, a qual será comprovada mediante certidão emitida pelas autoridades competentes do Estado de que seja nacional.

3.3. É permitida a apresentação de proposta por agrupamentos de concorrentes, o qual deverá assumir a forma jurídica exigida, se lhe vier a ser adjudicado o contrato e aquela forma seja necessária à boa execução do contrato.

3.4. No caso referido no número anterior, cada uma das entidades que integra o agrupamento deve apresentar os documentos que são exigidos para acompanhar as propostas.

### **4. Pedidos de esclarecimento em fase de elaboração das propostas sobre as peças que instruem o processo do concurso**



Os pedidos de esclarecimento sobre os elementos que compõem o processo do concurso devem ser apresentados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, e dirigidos ao Presidente do Júri.

Aos pedidos de esclarecimento será dada resposta, igualmente por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo estipulado para a apresentação das propostas. A falta de cumprimento do prazo mencionado no número anterior poderá justificar o adiamento da data de abertura das propostas, desde que imediatamente requerido pelo interessado.

Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas a Concurso e proceder-se-á à imediata divulgação desse facto.

## **5. Apresentação de documentos**

Cada candidato deve apresentar, juntamente com a sua proposta, os seguintes elementos:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I ao Código dos Contratos Públicos;

b) Documentos que, em função do objeto do contrato a celebrar e dos aspetos da sua execução submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar;

2. A proposta deve ainda ser constituída por:

a) Memória Descritiva do projeto;

b) Estimativa do valor do investimento;

c) Um plano de trabalhos, tal como definido no artigo 361.º do Código dos Contratos Públicos;

3 - Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente por os considerar indispensáveis para os efeitos do disposto na parte final da alínea b) do n.º 1.

4 - A declaração referida na alínea a) do n.º 1 deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.



5 - Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, a declaração referida na alínea a) do n.º 1 deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

No caso de na ordem jurídica do país de origem do concorrente não existir documento idêntico ao espacialmente requerido, pode o mesmo ser substituído por declaração sobre compromisso de honra feita pelo concorrente perante uma autoridade judiciária ou administrativa, notário ou outra autoridade competente do país de origem.

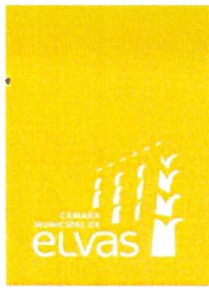
Os documentos devem ser assinados pelas entidades que os emitem.

A falsidade de documentos e declarações é aplicável o disposto no Código dos Contratos Públicos, ficando ainda sujeito às sanções penais previstas no Código Penal.

## **6. Das propostas**

6.1. Na proposta o candidato deve indicar os seguintes elementos:

- a) Identificação completa do candidato (nome ou denominação social, residência ou sede, número de identificação fiscal);
- b) Declaração em como o candidato se obriga a proceder à elaboração de um projeto, bem como, a concretiza-lo e explorá-lo de forma ininterrupta e em regime de exclusivo;
- c) Projeto com proposta de tipos de divertimento a explorar, circuitos, zonas a utilizar, sendo que tudo deverá ficar sujeito a prévia aprovação da Camara Municipal;
- d) Proposta de remuneração anual a pagar pelo gozo e exploração do espaço, ao longo das anuidades de vigência do Contrato, indicando valores líquidos de impostos e critérios de atualização;
- e) Estudo económico-financeiro que demonstre a viabilidade tendo em vista a exploração do local refletindo, designadamente, os custos inerentes à mesma;



6.2. Da proposta deve constar um projeto que contemple as intervenções que o candidato entenda necessárias realizar tendo em conta a finalidade do contrato. As intervenções a realizar deverão obedecer às características e aos limites fixados no Caderno de Encargos.

São elementos a integrar no projeto:

a) Elementos técnicos

- i. Memória descritiva e justificativa das soluções propostas;
- ii. Programa funcional e de áreas;
- iii. Estimativa de custos;

b) Peças desenhadas

6.3. Na proposta o candidato deve especificar os aspetos que considere relevantes para a apreciação da mesma.

6.4. A proposta de remuneração mensal é indicada em algarismos e por extenso e deve mencionar expressamente que ao valor proposto acresce o IVA, indicando o respetivo valor e a taxa legal aplicável.

6.5. A proposta deve ser assinada pelo candidato ou seu representante legal.

6.7. O candidato fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 180 (cento e oitenta dias) contados da data limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos se aquele nada requerer em contrário.

## **7. Modo de apresentação das propostas**

7.1. Os documentos e a proposta devem ser entregues através da Plataforma VORTAL-GOV.

7.2. A proposta terá de ser apresentada em estrita observância das condições estabelecidas no Programa de Concurso e no Caderno de Encargos, não sendo admitidas propostas com variantes.

7.3. As propostas, uma vez recebidas, não podem ser retiradas salvo nos casos previstos na lei.

7.4. No caso de o candidato optar por apresentar mais do que uma proposta ou propostas alternativas, deverá identificar cada uma das propostas apresentadas



e instruí-las integralmente de forma autónoma (sem prejuízo da possibilidade de remissão para a sua proposta base que deverá ser devidamente identificada como tal) e encerrar cada uma das propostas num invólucro opaco no rosto do qual identificará o número da proposta e indicará o nome do candidato.

7.5. As propostas e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual os concorrentes declarem aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

## **8. Prazo de entrega das propostas**

8.1. Só serão consideradas as propostas que derem entrada através da Plataforma VORTAL-GOV até às 00.00 horas do 30º dia, a contar da data da publicação do anúncio no Diário da República, II Série.

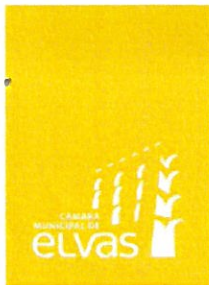
8.2. A receção das propostas deve ocorrer dentro do prazo e no local fixados para a sua entrega, sendo o candidato o único responsável pelos eventuais atrasos que porventura se verifiquem.

## **9. Ato Público do Concurso**

9.1. A abertura das propostas ocorrerá no ato público do concurso, na Plataforma VORTAL-GOV, no primeiro dia útil seguinte ao termo do prazo para a apresentação das propostas, e onde se procederá ao seu exame formal e à admissão dos Candidatos a Concurso.

9.2. A abertura das propostas efetuar-se-á por um júri nomeado para o efeito, constituído, pelo menos, por três membros, um dos quais presidirá, ao qual caberá verificar se os concorrentes reúnem os requisitos de admissibilidade estabelecidos na Lei, no Programa de Concurso e no Caderno de Encargos.

9.3. A eventual alteração da data e hora do ato público é comunicada aos interessados que procederam ou venham a proceder ao levantamento dos documentos do concurso e publicitada pelos meios que o júri entenda mais convenientes.



## **10. Admissão dos candidatos e das propostas**

10.1. São excluídos os candidatos:

- a) Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado;
- b) Que não observem as regras fixadas quanto ao modo de apresentação da proposta, desde que a falta seja essencial.
- c) Não respeitem as condições do concurso.

10.2. São admitidos condicionalmente os candidatos que:

- a) Não juntem a totalidade dos documentos exigidos;
- b) Na documentação apresentada omitam qualquer dado exigido.

10.3. Existindo candidatos admitidos condicionalmente, o júri concede-lhes um prazo, até cinco dias, para entregarem os documentos em falta ou para completarem os dados omissos, não obedecendo a respetiva apresentação a qualquer formalidade.

10.4. Decorrido o prazo previsto no número anterior sem que os candidatos apresentem os elementos em falta, o Júri deliberará a sua exclusão.

10.5. Das deliberações do Júri cabe recurso para a Câmara Municipal, a interpor no prazo de 10 dias úteis.

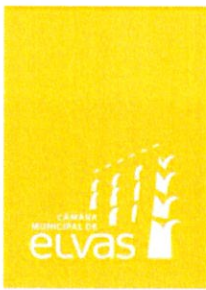
## **11. Critérios de adjudicação**

11.1. As propostas dos candidatos são ordenadas para efeitos de adjudicação de acordo com os seguintes critérios de avaliação, por ordem decrescente:

- a) Qualidade técnica do projeto;
- b) Número de postos de trabalho a criar;
- c) Remuneração a pagar á C.M.E.

11.2. Para apuramento da posição relativa dos candidatos aos critérios enunciados no número anterior é atribuída a seguinte pontuação:

- a) Qualidade técnica do projeto — 5 pontos;
- b) Número de postos de trabalho a criar — 3 pontos;



c) Remuneração a pagar a C.M.E. — 2 pontos, distribuídos da seguinte forma: O pontos para o concorrente que propuser a remuneração mais baixa e 2 pontos para o que propuser a remuneração mais elevada, sendo que aos concorrentes que propuserem os valores intermédios será atribuída uma pontuação proporcional.

11.3. Os candidatos deverão fundamentar a qualidade e viabilidade da operação através dos seguintes elementos:

- a) Definição do conceito, análise do investimento e dimensionamento;
- b) Estimação, previsão e interpretação dos parâmetros da procura;
- c) Diferenciação da oferta;
- d) Estrutura e otimização de Recursos Humanos;

11.4. A proposta deverá ser acompanhada de projeto com as peças desenhadas suficientes para a compreensão do mesmo, com indicação e afetação de áreas, proposta que será submetida à apreciação e aprovação da C.M.E. e deverá respeitar os limites fixados no Caderno de Encargos.

11.5. Em caso algum as intervenções a realizar podem comprometer o valor histórico e patrimonial do imóvel.

## **12. Apreciação das propostas**

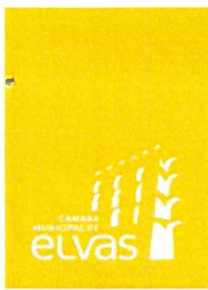
12.1. O Júri, numa primeira fase, procederá à apreciação da capacidade técnica e financeira dos concorrentes, devendo propor a sua exclusão quando as mesmas não se encontrem devidamente comprovadas;

12.2. Apreciará, em seguida, o mérito das propostas, ordenando-as para efeitos de classificação, de acordo com os critérios e fatores de ponderação definidos;

12.3. Será elaborado um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas e as razões que determinaram a exclusão de algum concorrente:

12.4. Após a elaboração do relatório e antes de tomada a decisão e antes de tomada a decisão final sobre a atribuição do direito de exploração, serão ouvidos, por escrito, todos os concorrentes admitidos, nos termos e para os efeitos do disposto do Código do Procedimento Administrativo;





12.5. Os concorrentes têm 10 (dez) dias, após a notificação do projeto de decisão final, para se pronunciarem:

12.6. Ponderadas as observações apresentadas pelos concorrentes é elaborado um Relatório Final;

12.7. A Câmara Municipal de Elvas, após deliberar, notificará, nos 5 (cinco) dias subsequentes, todos os concorrentes admitidos, de qual o concorrente preferido;

12.8. A Câmara Municipal de Elvas reserva-se o direito de não atribuir a concessão se todas as propostas forem consideradas inaceitáveis ou se considerar essa decisão mais vantajosa para o interesse público, sem que tal facto confira aos candidatos que apresentaram proposta direito a qualquer indemnização ou compensação;

12.9. A Câmara Municipal de Elvas reserva-se ainda o direito de negociação direta no caso de apenas ser apresentada uma proposta.

### **13. Minuta do contrato, notificação, adjudicação**

13.1. A adjudicação será notificada ao candidato preferido pela C.M.E..

13.2. O candidato cuja proposta haja sido preferida, fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de 10 (dez) dias após a sua receção, findo o qual, se não o fizer, a mesma considerar-se-á aprovada.

13.3. No contrato constarão, entre outros, os seguintes elementos:

- Identificação do candidato;
- O objeto;
- As intervenções a efetuar;
- Prazos de execução;
- A atividade a explorar;
- A remuneração apagará C.M.E.;
- Data e forma de pagamento;
- O prazo do contrato;
- Responsabilidade pela conservação e manutenção do imóvel cedido;
- Responsabilidade pela realização das obras necessárias tendo em consideração a finalidade do imóvel a ceder.



13.4. A adjudicação será também comunicada aos restantes candidatos.

13.5. Para garantia do exato e pontual cumprimento das suas obrigações, poderá ser exigida ao adjudicatário a prestação de uma caução.

13.6. A caução pode ser prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.

13.7. Todas as despesas e encargos derivados da prestação da caução, bem como, os inerentes à celebração do contrato, são da responsabilidade do concorrente.