

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA**

**PROGRAMA DO CONCURSO PARA O “CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO  
TURÍSTICA, COM ALOJAMENTO, DO ESPAÇO DESIGNADO POR ANTIGO PARQUE DE CAMPISMO”  
DE ALPIARÇA”**

**SECÇÃO I**

**PARTE 1**

**Disposições gerais**

**Cláusula 1ª**

**Objeto do Concurso**

- 1 - O presente procedimento de Concurso Público tem por objeto a concessão, em regime de arrendamento, da exploração turística, com alojamento, do espaço designado por “Antigo Parque de Campismo de Alpiarça”, de acordo com o descrito no presente Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos Anexos.
- 2 - O presente procedimento de Concurso Público rege-se pelas normas constantes deste programa e supletivamente pelas normas do CCP - Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação atual.

**Cláusula 2ª**

**Objeto da Concessão**

- 1 - A concessão tem por objeto o desenvolvimento das atividades decorrentes da exploração de natureza turística, de lazer e de alojamento, do espaço designado por “Antigo Parque de Campismo de Alpiarça”.
- 2 - Para efeitos do número anterior, o concessionário deverá proceder à entrega de um projeto para exploração turística e de lazer, bem como para a construção de alguns equipamentos adicionais que potenciem a utilização do espaço e dinamização do turismo no concelho de Alpiarça.
- 3 - Integram ainda o objeto da concessão, a exploração do restaurante, bar/esplanada, piscina, e outros equipamentos existentes ou que venham a existir no espaço.
- 4 - A concessão é de exploração de bem do domínio privado municipal e é estabelecida em regime de exclusivo ao concessionário relativamente às atividades integradas no seu objeto.

**Cláusula 3ª**

**Contrapartida Financeira e prazo da Concessão de Exploração**

- 1 – A contrapartida financeira pelo direito de exploração correspondente à renda tem como valor mínimo mensal 1.000,00€ (mil euros), ao qual acresce I.V.A. à taxa legal em vigor.
- 2 - O prazo da concessão é de 15 anos a contar da data da assinatura do contrato de concessão, podendo ser prorrogado por mais dois períodos de 10 (dez) anos cada, nos termos previstos no Caderno de Encargos.

#### **Cláusula 4ª**

##### **Valor Base da proposta**

Para efeitos do presente procedimento será excluída a proposta cujo valor mínimo mensal resulte num valor abaixo dos 1.000,00 € (mil euros) fixado no presente programa de procedimento.

#### **Cláusula 5ª**

##### **Entidade Adjudicante**

A entidade pública adjudicante é o Município de Alpiarça, pessoa coletiva de direito público número 501133097, com sede na Rua José Relvas, número 374, 2090-106 Alpiarça, com o número de telefone 243559100 e com o e-mail [atendimento@cm-alpiarca.pt](mailto:atendimento@cm-alpiarca.pt).

#### **Cláusula 6ª**

##### **Órgão que tomou a decisão de contratar**

A decisão de contratar através de procedimento de concurso público para concessionar a exploração turística, com alojamento, do espaço designado por “Antigo Parque de Campismo” foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Alpiarça.

#### **Cláusula 7ª**

##### **Anúncio e Publicação**

O presente procedimento será publicitado mediante anúncio de abertura publicado na plataforma de contratação eletrónica do Município e divulgado através de edital a afixar no sítio da *Internet* do Município em [www.cm-alpiarca.pt](http://www.cm-alpiarca.pt).

#### **Cláusula 8ª**

##### **Consulta e disponibilidade das peças do procedimento**

- 1 - As peças do concurso serão integralmente disponibilizadas na plataforma de contratação eletrónica da Vortal – acessível através do sítio eletrónico <http://www.vortal.biz/pt-pt/.com>, desde o dia da publicação do concurso.
- 2 – Para aceder à referida plataforma eletrónica deverá o candidato registar-se na mesma como fornecedor, seguindo os passos solicitados na plataforma .
- 3 – Não é necessário o interessado efetuar o processo de registo para ter acesso, no caso de o mesmo já ser utilizador da plataforma.

#### **Cláusula 9ª**

##### **Concorrentes**

- 1 - Podem concorrer apresentando uma proposta as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas nas diversas alíneas do artigo 55º do CCP.
- 2 - Não é permitida a apresentação de propostas por um agrupamento de concorrentes.

## **SECÇÃO II**

### **Propostas**

#### **Cláusula 10ª**

##### **Pedidos de esclarecimento e inspeção do existente**

- 1 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.
- 2 - Os pedidos devem ser solicitados na plataforma eletrónica ao Júri do concurso, órgão competente para prestar esclarecimentos, até ao termo do primeiro terço do prazo de entrega das propostas.
- 3 - Os concorrentes poderão inspecionar o local de execução do contrato de concessão, o “Antigo Parque de Campismo de Alpiarça”, suas edificações e seus equipamentos e realizarem os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas, devendo inteirar-se das condições existentes, durante o prazo fixado para a entrega das propostas, dentro do horário de funcionamento dos serviços, para o que devem solicitar por escrito à Câmara Municipal de Alpiarça sita na Rua José Relvas, nº 374, 2090-106 Alpiarça, com a antecedência mínima de 48 horas, através do e-mail [atendimento@cm-alpiarca.pt](mailto:atendimento@cm-alpiarca.pt).
- 4 - Se os concorrentes não realizarem essa inspeção não poderão arguir desconhecimento para justificar qualquer incumprimento dos termos da presente concessão.

#### **Cláusula 11ª**

##### **Proposta**

- 1 – O proponente manifesta a sua vontade de celebrar contrato de concessão aceitando os termos e condições apresentados pela entidade adjudicante e constantes do caderno de encargos e do programa de concurso, nos termos do artigo 57º do Código dos Contratos Públicos, mediante assinatura e entrega da declaração de acordo com o modelo em anexo I ao CCP.
- 2 - Na proposta, o concorrente deve indicar os seguintes elementos obrigatórios:
  - a) A identificação completa do concorrente;
  - b) O valor do investimento total que se propõe realizar;
  - c) O Plano de Investimentos com a descrição das obras que se propõe realizar;
  - d) Referência ao número de postos de trabalho a criar;
  - e) O valor da contrapartida financeira a pagar pelo direito de exploração, correspondente à renda mensal que se propõe pagar durante a concessão;
- 3 - Na proposta, o proponente pode especificar aspetos que considere relevantes para a apreciação da mesma.
- 4 – Os valores pecuniários do investimento a realizar, que não devem incluir o Imposto sobre o Valor Acrescentado, bem como o valor proposto de renda, são indicados em algarismos e por extenso.
- 5 – A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes com poderes para obrigar a

sociedade.

6 - Os documentos que integram a proposta devem ser obrigatoriamente redigidos em língua Portuguesa.

7 - Não é admitida a apresentação de propostas com alterações às presentes cláusulas.

8 – As propostas apresentadas não serão objeto de negociação.

#### **Cláusula 12ª**

##### **Documentos que acompanham a proposta**

A proposta deve ser acompanhada dos 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 assim como os demais elementos exigidos na cláusula 11ª do presente programa de concurso,

#### **Cláusula 13ª**

##### **Proposta base e propostas com variantes**

1 - As propostas apresentadas pelos concorrentes são consideradas como totalmente incondicionadas, tendo-se como não escritas quaisquer condições divergentes do caderno de encargos ou alternativas de qualquer natureza que constem das mesmas propostas ou de outros documentos que as acompanhem.

2 - Não é admitida a apresentação de propostas com variantes.

#### **Cláusula 14ª**

##### **Modo de apresentação das propostas**

#### **Cláusula 15ª**

##### **Prazo para apresentação das propostas**

1 - As propostas devem ser apresentadas na plataforma eletrónica da VORTAL, até às 23:59 horas do 25º dia, a contar da data da publicação do anúncio do procedimento na plataforma.

2 - O disposto no número anterior não prejudica a eventual prorrogação do prazo nas condições previstas no artigo 64º ou do artigo 133º, número 6 do CCP.

#### **Cláusula 16ª**

##### **Prazo da obrigação da manutenção das propostas**

O prazo da obrigação da manutenção de propostas é de 90 dias a contar do termo do prazo fixado para apresentação das propostas.

#### **Cláusula 17ª**

##### **Exclusão das propostas**

São excluídas as propostas que não contenham as características ou os elementos exigidos nos termos da cláusula 11ª do presente Programa de Concurso, que violem o número 2 da cláusula 13ª, que sejam apresentadas depois do prazo previsto na cláusula 15.ª, ou cujo valor mínimo mensal de renda a pagar pelo direito de exploração resulte num valor abaixo dos 1.000,00€ (sem IVA).

### **Cláusula 18ª**

#### **Esclarecimentos das propostas**

O Júri do concurso poderá solicitar pareceres técnicos, informações complementares e pedir esclarecimentos relativos às propostas ou documentos que as acompanham aos concorrentes nos 15 dias subsequentes à abertura das propostas.

### **SECÇÃO III**

#### **Adjudicação**

### **Cláusula 19ª**

#### **Critério de adjudicação**

A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa para o Município, do ponto de vista económico e das garantias de qualidade do serviço prestado na exploração do espaço concessionado, nos termos do caderno de encargos, determinando-se esta pela apreciação dos fatores submetidos à concorrência e que constam do Anexo 1 ao presente Programa de concurso.

### **Cláusula 20ª**

#### **Documentos de habilitação a entregar pelo concorrente em caso de adjudicação**

1- O adjudicatário deve entregar, no prazo de 10 dias a contar da notificação da decisão de adjudicação:

- a) Declaração emitida nos termos da alínea a) do número 1 do artigo 81º do CCP, conforme modelo constante do anexo II do Código dos Contratos Públicos;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55º do CCP.
- c) Comprovação de inscrição no Registo Central do Beneficiário Efetivo, caso seja aplicável;
- d) Documento que revele a titularidade das habilitações adequadas e necessárias à execução das prestações objeto do contrato a celebrar (certidão permanente ou documento equivalente);

2 - O adjudicatário deve apresentar reprodução dos documentos de habilitação através de plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante, ou, nos casos previstos no número 2 do artigo 83º CCP para o endereço de correio eletrónico indicado supra na cláusula 5ª do presente Programa de Concurso.

3 – Sendo detetadas irregularidades, nalgum documento de habilitação entregue pelo adjudicatário, que possa levar à caducidade da adjudicação nos termos do artigo 86º do CCP, a entidade adjudicante notifica-o concedendo um prazo não inferior a dez dias para a sua supressão.

### **Cláusula 21ª**

#### **Escolha do adjudicatário**

Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei, a entidade competente para autorizar a concessão, com base num relatório fundamentado elaborado pelo júri do concurso, escolhe o adjudicatário.

### **Cláusula 22ª**

#### **Notificação da adjudicação**

1 - Nos cinco dias posteriores à respetiva decisão de adjudicação, todos os proponentes são notificados, em simultâneo, do ato da adjudicação, sendo esta notificação acompanhada do Relatório Final de Análise das Propostas.

2 - Juntamente com a notificação de adjudicação, o órgão competente para a decisão de contratar notifica o adjudicatário para:

- a) Apresentar, no prazo de 10 dias, os documentos de habilitação exigidos nos termos do números 1 do artigo 81º do CCP;
- b) Prestar caução, no prazo de 10 dias, nos termos do disposto na cláusula 30ª do presente programa de concurso;

### **Cláusula 23ª**

#### **Causas de não adjudicação**

1 - Não há lugar à adjudicação nos seguintes casos:

- a) Nenhum candidato tenha apresentado proposta;
- b) Quando todas as propostas apresentadas tenham sido excluídas;
- c) Por circunstâncias imprevistas seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo fixado para a apresentação das propostas;
- d) Circunstâncias supervenientes, após o termo do prazo para apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da decisão de contratar, o justifiquem;

2 - Caso se verifique a não adjudicação, os proponentes são notificados da correspondente decisão e dos respetivos fundamentos.

### **Cláusula 24ª**

#### **Causas de caducidade da adjudicação**

1- A adjudicação caduca quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário:

- a) Não entregue a documentação que lhe seja exigida no prazo fixado no procedimento ou no prazo fixado pela entidade adjudicante, nos termos da cláusula 20ª do presente programa concurso;
- b) Não preste a caução que lhe seja exigida, em tempo e nos termos estabelecidos nos termos da cláusula 30ª do presente programa;
- c) Não compareça nem justifique a falta no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato;

2 - Nos casos previstos no número anterior, a entidade competente para autorizar a despesa pode decidir pela adjudicação ao concorrente classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente.

## **SECÇÃO IV**

### **Contrato**

#### **Cláusula 25ª**

##### **Aceitação da minuta do contrato**

- 1 - A minuta do contrato é aprovada pelo órgão competente para a decisão de contratar, sendo comunicada ao adjudicatário, para aceitação, em simultâneo com a decisão de adjudicação.
- 2 - A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação.

#### **Cláusula 26ª**

##### **Reclamações contra a minuta**

- 1 - São admissíveis reclamações contra a minuta quando dela constem obrigações que contrariem ou que não constem da proposta ou dos documentos que integram o presente concurso.
- 2 - Em caso de reclamação, o órgão que aprova a minuta, notifica o adjudicatário da sua decisão, no prazo de 10 dias, o que houver decidido sobre a mesma, entendendo-se que o silêncio equivale à rejeição da reclamação.
- 3 - Os ajustamentos propostos que tenham sido recusados pelo adjudicatário, não fazem parte integrante do contrato.
- 4 - Os ajustamentos ao contrato que sejam aceites pelo adjudicatário, devem ser notificados a todos os concorrentes cujas propostas não tenham sido excluídas.

#### **Cláusula 27ª**

##### **Celebração de contrato escrito**

O contrato deve ser celebrado no prazo de 30 dias a contar da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, nos termos do disposto no artigo 104º do CCP.

#### **SECÇÃO V**

##### **Declaração e documentos**

#### **Cláusula 28ª**

##### **Prova de declarações**

- 1 - A entidade adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.
- 2 - No prazo fixado na notificação do ato de adjudicação, deve o adjudicatário entregar documentos de habilitação referidos no número 1 do artigo 81º do CCP.
- 3 - O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado.
- 4 - A não prestação pelo adjudicatário dos documentos solicitados ao abrigo do disposto no presente cláusula, por motivo que lhe seja imputável, determina, a sua exclusão do respetivo processo de adjudicação.

#### **Cláusula 29ª**

##### **Falsidade de documentos e de declarações**

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação, nos termos do disposto no artigo 87º do CCP.

#### **SECÇÃO VI**

##### **Garantia**

#### **Cláusula 30ª**

##### **Caução para garantir o cumprimento de obrigações**

1- Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações contratuais ou extracontratuais inerentes à concessão, incluindo as relativas a penalidades contratuais, o concessionário presta caução correspondente a 6 (seis) meses de renda, com exclusão do IVA, nos termos e pelos modos constantes do artigo 26º do Caderno de Encargos e do artigo 90º do CCP.

2 - O adjudicatário deve, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação a que se refere o número 1 da cláusula 22ª do presente Programa de Concurso, comprovar que prestou caução.

#### **Cláusula 31ª**

##### **Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa, aplica-se o regime previsto no CCP (Decreto-lei 18/2008, de 29 de Janeiro), e demais legislação aplicável.



## **ANEXO 1**

### **Decomposição do critério de adjudicação / descritores dos subfatores de adjudicação / Fórmulas de cálculo**

A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa para o Município, do ponto de vista económico e das garantias de qualidade do serviço prestado na exploração do espaço, nos termos do caderno de encargos, determinando-se esta pela apreciação dos seguintes fatores, submetidos à concorrência e aqui indicados, devidamente hierarquizados segundo a sua incidência na ponderação:

RM – Preço da Renda Mensal

QP – Qualidade da Proposta

A proposta mais vantajosa resultará da aplicação da ponderação dos fatores conforme expressão matemática que a seguir se explicita:

$$(Classificação Final) CF = 0,5xRM + 0,5xQP$$

Resulta desta expressão matemática um valor entre 0 e 10, sendo considerada a proposta mais vantajosa aquela cuja pontuação (CF) se encontrar mais perto do valor máximo (10).

Em caso de igualdade na pontuação final será dada preferência à proposta do concorrente que apresentar o preço de renda mais alto.

Descrição dos fatores:

#### **1. P - Preço da Renda Mensal - 50%**

Ao parâmetro RM, preço da renda mensal, que tem por base uma contrapartida financeira com o valor mínimo mensal de 1.000,00 €, corresponde a ponderação de 50 %, considerando uma escala de 0 a 10, será apurado, para cada concorrente, através das aplicação da seguinte escala intervalar:

- Renda Mensal em euros entre 1.000,00€ e 1.099,99€ - 1 Ponto;
- Renda Mensal em euros entre 1.100,00€ e 1.199,99€ - 2 Ponto;
- Renda Mensal em euros entre 1.200,00€ e 1.299,99€ - 3 Pontos;
- Renda Mensal em euros entre 1.300,00€ e 1.399,99€ - 4 Pontos;
- Renda Mensal em euros entre 1.400,00€ e 1.499,99€ - 5 Pontos;
- Renda Mensal em euros entre 1.500,00€ e 1.599,99€ - 6 Pontos;
- Renda Mensal em euros entre 1.600,00€ e 1.699,99€ - 7 Pontos;
- Renda Mensal em euros entre 1.700,00€ e 1.799,99€ - 8 Pontos;
- Renda Mensal em euros entre 1.800,00€ e 1.899,99€ - 9 Pontos;
- Renda Mensal em euros igual ou superior a 1.900,00€ - 10 Pontos;

O valor do parâmetro RM será apurado até às centésimas.

## **2. QP - Qualidade da Proposta: 50%**

O parâmetro QP, qualidade da proposta, será apurado, para cada concorrente, através da aplicação da seguinte fórmula:  $QP = \sum Pi \times Fi$ , em que QP = Qualidade da Proposta, Pi = Peso Percentual, Fi = Classificação de cada um dos subfactores. A este parâmetro corresponde a ponderação de 50 %, distribuída pelos seguintes subfactores da seguinte forma:

a) Qualidade técnica do projeto de investimento e do programa de trabalhos de obras apresentados: 50%;

b) Número de postos de trabalho a criar: 30%;

c) Prazo para conclusão das obras: 20%

**a) Qualidade técnica do projeto de investimento e do programa de trabalhos de obras apresentados: 50%;**

Este subfator é avaliado qualitativamente a partir dos elementos apresentados pelos concorrentes, nomeadamente o projeto de investimento e o programa de trabalhos com base na adequação, conformidade e enquadramento dos pontos a seguir mencionados:

- Viabilidade e adequação do projeto de investimentos e do plano de trabalhos a uma efetiva recuperação e requalificação do espaço na parte do edificado existente, das infraestruturas viárias, equipamentos, redes de águas e energia e coberto vegetal;
- Mais valias do projeto de investimento em novos equipamentos a construir ou criar;
- Definição e pormenorização da descrição dos métodos construtivos e tecnologias a usar nos investimentos e trabalhos a desenvolver de modo a dar cumprimento ao disposto no caderno de encargos focando aspetos e soluções construtivas que o concorrente considere relevantes na ampliação do conforto, salubridade ou segurança e minimização de impactos ambientais;
- Previsão no projeto de investimentos de soluções tecnológicas de poupança de água e de energia e de recurso a energias alternativas;

0 a 10 pontos atribuídos em função do seguinte quadro de referência:

| Pontuação | Avaliação Qualitativa dos Elementos Apresentados                                                              | Avaliação   |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 10        | Verifica, expõe ou cumpre integralmente de forma clara e com pormenorização podendo ser considerado excelente | ≥ 95%       |
| 8         | Verifica, expõe ou cumpre na sua quase totalidade podendo ser considerado muito bom                           | ≥ 75% a 95% |
| 6         | Verifica, expõe ou cumpre nos aspetos essenciais podendo ser considerado bom                                  | ≥ 55% a 75% |
| 4         | Verifica, expõe ou cumpre razoavelmente podendo ser considerado suficiente                                    | ≥ 35% a 55% |

|   |                                                                   |             |
|---|-------------------------------------------------------------------|-------------|
|   |                                                                   |             |
| 2 | Incompleta – não cumpre ou não verifica alguns aspetos essenciais | ≥ 15% a 35% |
| 0 | Insuficiente – Omissa ou desajustada                              | 0 a 15%     |

**b) Número de postos de trabalho** diretos a criar: 30%;

0 a 10 pontos atribuídos em função do seguinte:

- 10 pontos, se forem criados 7 ou mais postos de trabalho;
- 7 pontos, se forem criados 5 ou 6 postos de trabalho;
- 4 pontos, se forem criados 3 ou 4 postos de trabalho;
- 1 ponto, se forem criados 1 ou 2 postos de trabalho;
- 0 pontos, se não forem criados postos de trabalho.

**c) Prazo de conclusão das obras:** 20%.

0 a 10 pontos atribuídos em função do prazo em que se propuser concluir as obras apresentadas no programa de investimentos, após o início da concessão:

- 10 pontos, se concluir as obras até 6 meses após o início da concessão;
- 9 pontos, se concluir as obras até 9 meses após o início da concessão;
- 7 pontos, se concluir as obras até 12 meses após o início da concessão;
- 5 pontos, se concluir as obras até 15 meses após o início da concessão;
- 3 pontos, se concluir as obras até 18 meses após o início da concessão;
- 1 ponto, se concluir as obras após 18 meses do início da concessão;

O valor do parâmetro QP será apurado até às centésimas.