

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 10 anos, podendo eventualmente ser prorrogado por mais dois períodos de cinco anos cada.

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.

Cláusula 6ª

Órgão que tomou a decisão de contratar

A decisão de lançar concurso público para concessionar a exploração do Parque de Campismo de Alpiarça foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Alpiarça, na reunião de 26 de abril de 2024.

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.

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.

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 - Na proposta, 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 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

aspectos 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 dos números 2, 5, 6 e 7 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 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 subfactores 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:

$$(\text{Classificação Final}) CF = 0,5 \times RM + 0,5 \times QP$$

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: $QP = \sum P_i \times F_i$, em que QP = Qualidade da Proposta, P_i = Peso Percentual, F_i = 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 subfactor 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.