

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

**HASTA PÚBLICA PARA A CONCEÇÃO, CONSTRUÇÃO E CONCESSÃO DO DIREITO DE
EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DESTINADO A BAR E CAMPOS DE TÊNIS E PADEL NO
COMPLEXO DOS PATUDOS EM ALPIARÇA**

Artigo 1.º

Objeto do procedimento

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato cujo objeto principal é a conceção, construção e concessão do direito de exploração de um espaço destinado a bar e campos de ténis, com a área de 2.455 metros quadrados, e campos de padel, a construir, com a área de 1250 metros quadrados, no Complexo Desportivo dos Patudos, em Alpiarça.
2. A presente concessão abrange um espaço para instalação de um bar e 6 (seis) campos, dois destinados a ténis (já construídos) e quatro de padel, a construir pelo concessionário, bem como a utilização dos balneários existentes, e uma zona a criar para receção e controlo do aluguer dos campos, no Complexo dos Patudos, concelho de Alpiarça.

Artigo 2.º

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual incluindo os ajustamentos propostos, e aceites pelo adjudicatário, nos termos dos artigos 99.º e 101.º do Código dos Contratos Públicos, e pelos documentos que dele fazem parte integrante.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes documentos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e omissões do Caderno de Encargos identificados pelo concorrente, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos.
 - b) O presente caderno de encargos;
 - c) A proposta adjudicada;
 - d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no número 1.

Artigo 3.º

Condições gerais

A concessão do direito de exploração de um espaço destinado a bar, campos de ténis e de padel, bem como a utilização dos balneários existentes, e uma zona a criar para receção e controlo do aluguer dos campos, é efetuada pelo período inicial de 10 (dez) anos, com possibilidade de renovação por mais 5 anos, nos termos previstos no caderno de encargos.

Artigo 4.º

Consulta das peças do procedimento e das instalações

1. As peças do procedimento, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao cabal esclarecimento dos interessados, podem ser consultados na página eletrónica do Município em www.cm-alpiarca.pt ou junto do Balcão Único de Atendimento, nos dias úteis, no horário de expediente da Câmara Municipal, das 9h00 às 17h00m.
2. Os interessados poderão visitar o local a concessionar, sendo que quaisquer esclarecimentos deverão ser solicitados no horário identificado no ponto anterior.

Artigo 5.º

Concorrentes

1. Podem apresentar propostas as pessoas singulares ou coletivas, as primeiras desde que possuidoras de capacidade jurídica e a segundas desde que devidamente representadas.
2. Sem prejuízo do número anterior não podem ser concorrentes aqueles que:
 - a) Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e a esta Autarquia Local;
 - b) Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições à Segurança Social em Portugal;
3. Cada concorrente, individual ou coletivo, apenas pode apresentar uma proposta.

Artigo 6.º

Prazo e modo de entrega das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados a partir da data da publicação do Edital da Hasta Pública, através de envelope fechado contendo no exterior a identificação da Hasta Pública e a identificação completa do proponente (designação/nome, sede/morada, NIPC/NIF, contacto), e no interior a identificação do proponente e o valor base da proposta que oferece, indicando um valor igual ou superior ao valor base definido no artigo 10º, sob pena de exclusão.
2. Juntamente com as propostas, os concorrentes devem apresentar, os seguintes documentos, sob pena de exclusão:
 - a) O Plano de Exploração previsto no artigo 4.º do caderno de encargos, com o compromisso de que o mesmo está de acordo com o exigido naquela peça processual;

- b) Cópia de declaração de início da atividade da pessoa singular ou certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso se trate de pessoa coletiva;
 - c) Certidão da situação tributária perante a autoridade Tributária regularizada;
 - d) Certidão da situação contributiva perante a segurança social regularizada;
3. A apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham, deve ser efetuada, dentro do horário de funcionamento da Câmara Municipal, no Balcão Único de Atendimento, entre as 9:00h e as 17:00h, em envelope fechado.
4. Se o envio das propostas for feito por correio, as mesmas serão aceites desde que recebidas até à data limite indicada no número 1 do presente artigo.
5. As propostas que forem apresentadas depois do prazo, bem como as propostas que não apresentem os documentos instrutórios previstos no número 2, serão excluídas.

Artigo 7.º

Comissão da Hasta Pública

- 1. A comissão será constituída por um Júri a nomear por Despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, sendo sempre constituído por um mínimo de 3 (três) elementos.
- 2. A comissão procederá à avaliação das candidaturas, comunicando aos candidatos, no prazo máximo de 5 dias úteis, por via eletrónica, a decisão de admissão ou exclusão e a data da hasta pública.

Artigo 8.º

Critério de Adjudicação

- 1. A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores e respetiva valoração:
 - a) Valor proposto para a concessão – 60%;
 - b) Qualidade da proposta – 40%;
- 2. Os fatores atrás mencionados serão aferidos pela documentação apresentada pelos concorrentes.

Artigo 9.º

Ato Público

- 1. O ato público do concurso terá lugar no Auditório do Edifício dos Paços do Concelho de Alpiarça e realizar-se-á, no dia designado para o efeito por Despacho da Senhora Presidente da Câmara,

perante a Comissão da Hasta Pública.

2. Declarando-se aberta a sessão pública, a Comissão procede à identificação dos presentes e abertura das propostas, ordenando-se as mesmas de acordo com data/hora de registo de entrada.
3. Seguidamente o ato publico será interrompido e a Comissão procederá, em sessão privada, à análise das propostas e dos documentos instrutórios apresentados pelos candidatos.
4. Os documentos apresentados pelo adjudicatário serão apreciados pela Comissão, que poderá em caso de dúvidas solicitar ao adjudicatário ou a outras entidades, todos os elementos e informação indispensáveis para o esclarecimento das mesmas.
5. Só poderão intervir no ato público as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas, bastando para tal, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo cartão de identificação civil, e no caso de pessoas coletivas, a exibição de certidão do registo comercial atualizada ou procuração com atribuição de poderes.

Artigo 10.º

Valor Base Adjudicação

1. O valor base de Adjudicação são € 500,00 (quinhentos euros).
2. Ao valor que resultar da adjudicação acrescerá IVA à taxa legal em vigor.
3. O vencimento e pagamento de cada mensalidade ocorrerão nos termos definidos no artigo 6.º caderno de encargos.

Artigo 11.º

Adjudicação

1. No ato público, a Comissão adjudica provisoriamente a concessão ao concorrente que tiver apresentando a proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com os fatores e valoração referidos no artigo 8.º.
2. Do ato da hasta pública é lavrada uma ata pela Comissão, contendo a lista dos concorrentes ordenados por ordem decrescente e que será remetida à Câmara Municipal para a devida deliberação de adjudicação definitiva.
3. A adjudicação definitiva, será notificada ao adjudicatário simultaneamente com a marcação de data para assinatura do contrato e para pagamento do valor da adjudicação, correspondente ao primeiro mês da concessão.

4. O Município de Alpiarça reserva-se o direito de não adjudicar definitivamente a concessão, se motivos supervenientes de fundamentado interesse público o justificarem.

5. Caso não seja apresentada nenhuma proposta, ou não seja adjudicada a concessão, a Câmara Municipal reserva-se o direito de proceder, dentro do prazo de 60 dias, ao ajuste direto do espaço, por valor não inferior ao valor base da adjudicação.

Artigo 12.º

Celebração do contrato, caução e documentos de habilitação

1. O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Alpiarça, sendo o adjudicatário notificado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prova de que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

3. O adjudicatário deverá, até ao dia anterior ao da celebração do contrato, deverá prestar caução no valor correspondente a 2 (duas) vezes o valor da renda resultante da adjudicação, através de depósito em dinheiro ou garantia bancária ou seguro caução e ainda apresentar os documentos solicitados para a celebração do contrato, sob pena de caducidade da adjudicação.

4. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário, designadamente a obrigação de celebrar o contrato respetivo e ainda o cumprimento de todas as obrigações do concessionário, sendo devolvida após termo da concessão.

Artigo 13.º

Desistência ou incumprimento

Em caso de desistência ou incumprimento por parte do adjudicatário, todos os valores pagos pelo mesmo reverterão para o Município de Alpiarça, podendo a Câmara Municipal adjudicar a concessão de exploração ao classificado imediatamente a seguir na ata da Comissão da Hasta Pública.

Artigo 14.º

Publicidade da hasta pública

A hasta pública será divulgada através de Edital a afixar nos lugares de estilo e na página eletrónica do Município de Alpiarça em www.cm-alpiarca.pt.

Artigo 15.º

Legislação aplicável

Em tudo o que tiver omissão nas peças do procedimento observar-se-á o disposto no Decreto-Lei 280/2007 de 7 de agosto e no Código dos Contratos Públicos, bem como na demais legislação aplicável, na sua redação atual.