

PROCEDIMENTO CONSULTA AO MERCADO

Programa de procedimento

Arrendamento de prédio, pelo Município de Paços de Ferreira, para instalação dos armazéns gerais do Município de Paços de Ferreira

1. Entidade Adjudicante

Município de Paços de Ferreira, com sede na Praça da República, n.º 46, 4590-527 Paços de Ferreira, com o telefone n.º 255 860 700, fax n.º 255 860 734 e endereço de correio eletrónico geral@cm-pacosdeferreira.pt.

2. Objecto do Procedimento

O presente procedimento, com prévia publicação de anúncio, visa a celebração de contrato de arrendamento pelo Município de Paços de Ferreira, tendo como fim a instalação dos armazéns gerais do Município de Paços de Ferreira.

3. Decisão de Contratar

Informa-se que a decisão de contratar foi tomada pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira, por meu despacho datado de 19 de outubro de 2022, exarado no exercício de competência delegada.

4. Concorrentes

Podem ser concorrentes no presente procedimento as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos na sua atual redação, doravante designado CCP.

5. Consulta das Peças do Procedimento

5.1. O programa de procedimento e o caderno de encargos podem ser consultados na sede do Município, na Divisão de Gestão Administrativa, até à data-limite para apresentação das propostas, das 9:00 às 17:00 horas.

6. Preço Base

Para efeitos do presente procedimento, considera-se preço base, ou seja, o valor máximo pelo qual a entidade adjudicante está disposta a contratar, considerando todo o período de vigência do contrato (previsto no n.º 1 da cláusula 5.ª do Caderno de Encargos), o montante global de **€ 198.720,00 (cento e noventa e oito mil setecentos e vinte euros)**, sem prejuízo da actualização de rendas, nos termos do número 4 da cláusula 6.ª do Caderno de Encargos.

7. Documentos das Propostas

7.1. As propostas apresentadas pelos concorrentes deverão ser constituídas pelos seguintes documentos:

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao presente programa, do qual faz parte integrante;
- b) Proposta elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo II ao presente programa, do qual faz parte integrante, de onde conste:
 - (i) **o preço pelo qual o concorrente se propõe contratar;**
 - (ii) **a distância do imóvel a arrendar, em linha recta, do edifício da Câmara Municipal de Paços de Ferreira** (sito na Praça da República, n.º 46, 4590-527 Paços de Ferreira);
 - (iii) **o prazo** (a contar da celebração do contrato) no qual o concorrente se compromete a disponibilizar o imóvel (com os limites e para os efeitos previstos na cláusula 3.ª do Caderno de Encargos) **e a entregar a licença de posto de abastecimento de combustíveis para consumo próprio.**
- c) Documentos comprovativos da inscrição do imóvel a arrendar na matriz e da sua descrição no registo predial;
- d) Documento comprovativo da titularidade de direito real sobre o imóvel ou de outro direito compatível com o arrendamento (e com o período de vigência previsto no n.º 1 da cláusula 5.ª do Caderno de Encargos), de onde conste o seu prazo de duração (se for caso disso) ou, em sua alternativa, documento que confira ao concorrente o direito de adquirir a titularidade de direito compatível com o arrendamento;

- e) Nos casos previstos na 2.^a parte da alínea anterior, declaração do concorrente em que se compromete a obter a referida titularidade do direito compatível com o arrendamento (e com o período de vigência previsto no n.º 1 da cláusula 5.^a do Caderno de Encargos), até à data de celebração do contrato de arrendamento, conforme modelo constante do Anexo III ao presente programa;
- f) Planta(s) do imóvel (à escala 1:100), actual e com as eventuais alterações propostas (e dos diversos pisos, se for caso disso), de onde conste a disposição/distribuição do espaço a arrendar, em conformidade com o disposto no Anexo I ao Caderno de Encargos;
- g) Planta de implantação do imóvel, à escala 1:500 ou 1:200, ou, em alternativa, levantamento topográfico, à escala 1:200;
- h) Planta de localização do imóvel (à escala 1:2.000), com identificação
 - (i) do edifício,
 - (ii) da parcela do terreno em que está implantado e
 - (iii) da entrada principal do terreno, com ligação à via pública;

7.2. Para efeitos do disposto na alínea b) do número anterior, a distância do imóvel a arrendar, em linha recta, do edifício da Câmara Municipal de Paços de Ferreira (sítio na Praça da República, n.º 46, 4590-527 Paços de Ferreira), é medida do limite do terreno, considerando-se como tal a entrada principal com ligação à via pública.

7.3. Para efeitos do disposto nas alíneas d) e e) do n.º 1, consideram-se compatíveis com o arrendamento, designadamente, os seguintes direitos: propriedade, usufruto, superfície, arrendamento com autorização para subarrendar, comodato com autorização para arrendar, locação financeira com autorização para arrendar.

7.4. Constitui fundamento de exclusão das propostas e, por consequência, de não apreciação e hierarquização destas:

- a) Não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no n.º 1 do presente ponto;
- b) A apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no n.º 1 do presente ponto nos quais falte algum dos elementos exigidos;

- c) A violação de quaisquer cláusulas, artigos, características e/ou parâmetros constantes do Caderno de Encargos;
- d) A ocorrência de qualquer uma das situações previstas no n.º 2 do artigo 146.º do CCP;
- e) Incumprimento do disposto no ponto 18 do presente programa de procedimento.

8. Prazo para Apresentação das Propostas

8.1. O anúncio referente ao presente procedimento será publicado em jornal de âmbito local, bem como, na página da internet do Município de Paços de Ferreira, no endereço electrónico www.cm-pacosdeferreira.pt, e nos demais locais de estilo habituais.

8.2. As propostas deverão ser apresentadas no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da publicação do anúncio do procedimento em jornal de distribuição nacional, devendo ser entregues na sede do Município de Paços de Ferreira (sito na Praça da República, n.º 46, 4590-527 Paços de Ferreira), contra recibo comprovativo da sua entrega, ou remetidas pelo correio, sob registo e aviso de recepção, só sendo admitidas as propostas que dêem entrada na sede do Município até às 16:00 horas do último dia fixado para a apresentação das propostas.

8.3. A recepção dos invólucros deve ser registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega directa, a identidade das pessoas que a efectuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo dessa entrega.

8.4. Os concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 60 (sessenta) dias a contar do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

9. Modo de Apresentação das Propostas

9.1. Os documentos que constituem a proposta devem ser apresentados em suporte de papel, devendo ser numerados e encerrados em invólucros opacos e fechados, no rosto dos quais deve ser escrita a palavra “*Proposta*”, indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do Procedimento.

9.2. As declarações e os documentos que constituem a proposta devem ser assinados pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

10. Propostas Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

11. Ato público

11.1. O ato público do presente procedimento, presidido pelo responsável do procedimento e terá lugar na Sala de Reuniões da Câmara Municipal, pelas 9:30 horas, no 1.º dia útil subsequente ao termo do prazo para apresentação das propostas, para efeitos de elaboração da lista de concorrentes e de admissão ou exclusão das propostas, ao abrigo dos pontos 12.4. e 12.5. do presente procedimento, através da sua análise formal.

11.2. Por motivo justificado, o ato público pode realizar-se dentro dos 5 (cinco) dias subsequentes ao indicado no número anterior, em data a determinar pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira.

11.3. A decisão de alteração da data do acto público deve ser imediatamente notificada a todos os interessados que tenham adquirido as peças do procedimento e a estas deve ser junta cópia daquela decisão.

11.4. À sessão do acto público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos devidamente credenciados.

11.5. Os concorrentes, bem como os seus representantes podem, durante a sessão do ato público, examinar os documentos apresentados no prazo fixado pelo júri e reclamar da lista de concorrentes e da admissão ou exclusão de propostas, nos termos do ponto seguinte.

12. Formalidades do acto público

12.1. O responsável pelo procedimento inicia o ato público identificando o procedimento, através da referência ao respectivo anúncio.

12.2. Em seguida, são abertos os invólucros das propostas, pela respetiva ordem de entrada, procedendo-se à elaboração e leitura da lista dos concorrentes, pela mesma ordem.

12.3. Cumprido o disposto no número anterior, o responsável pelo procedimento solicita aos representantes dos concorrentes as respetivas credenciais.

12.4. De seguida, o responsável pelo procedimento procede ao exame formal das propostas, podendo fazê-lo em sessão reservada, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão.

12.5. Sem prejuízo do disposto nas alíneas a) e b) do ponto 7.4., não são admitidas as propostas que tiverem sido entregues após o termo do prazo fixado para a sua apresentação.

12.6. Os concorrentes ou os seus representantes podem, durante a sessão do acto público, pedir esclarecimentos e reclamar sempre que considerem ter sido cometida qualquer irregularidade.

12.7. As reclamações efectuadas durante o acto público devem ser decididas no próprio acto, pelo responsável pelo procedimento cujo resultado dará imediato conhecimento público.

12.8. As decisões sobre reclamações são sempre fundamentadas e registadas em acta.

12.9. Do acto público será elaborada acta, assinada por todos os nele presentes.

12.10. Findo o acto público, os concorrentes (que, por não terem estado presentes ou representados no acto público, não o tenham feito durante esse mesmo acto público) disporão ainda de um prazo de 2 (dois) dias úteis para efectuar reclamação contra as deliberações de admissão e as de não admissão de propostas.

13. Critério de Adjudicação

13.1. O responsável pelo procedimento aprecia as propostas, procedendo à hierarquização das mesmas, em função do critério de adjudicação “*proposta economicamente mais vantajosa*”.

13.2. A concretização do critério de adjudicação referido no número anterior será efetuada através do preço mais baixo:

13.3. Em caso de igualdade, as propostas são ordenadas com prevalência da proposta cujo imóvel se localize a menor distância do edifício da Câmara Municipal (sito na Praça da República, n.º 46, 4590-527 Paços de Ferreira).

14. Não adjudicação

14.1. Não há lugar à adjudicação, designadamente, quando se verifique qualquer uma das seguintes circunstâncias:

- a) Falsificação de documentos;
- b) Fundado conluio entre os concorrentes;
- c) Hipóteses previstas no n.º 1 do artigo 79.º do CCP.

14.2. Quando, não sendo exigível à entidade adjudicante que o conhecesse em data anterior, o conhecimento de qualquer uma das situações referidas nas alíneas a) e b) do número anterior apenas ocorra após a celebração do contrato, há lugar à anulação da adjudicação e,

consequentemente, a resolução do Contrato, nos termos da Cláusula 4.^a do Caderno de Encargos.

15. Adjudicação

15.1. A decisão sobre a adjudicação é notificada a todos os concorrentes.

15.2. A minuta do contrato a celebrar será notificada, em simultâneo com a decisão de adjudicação, ao Adjudicatário, que a deverá aceitar, correspondendo à sua aceitação a omissão de pronúncia sobre a mesma no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

15.3. Ainda em conjunto com a notificação da adjudicação, o Adjudicatário é notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar os seguintes documentos, sob pena de caducidade da adjudicação:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo IV ao Programa, do qual faz parte integrante;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do CCP;
- c) Licença de utilização do imóvel a arrendar, adequada à finalidade que se lhe pretende dar através do contrato de arrendamento;

15.4. Em caso de caducidade da adjudicação, nos termos previstos no ponto 15.3., deve ser adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente, seguindo-se os termos previstos nos pontos 15 e seguintes do presente programa.

15.5. Para efeitos do presente programa, considera-se que a renda contratual corresponde ao somatório das rendas (constante da proposta adjudicada) para todo o prazo contratual (previsto no n.º 1 da Cláusula 5.^a do Caderno de Encargos), o qual não pode, em qualquer caso, exceder o montante global de **€ 198.720,00 (cento e noventa e oito mil setecentos e vinte euros)**, sem prejuízo da actualização de rendas, nos termos do número 4 da cláusula 6.^a do Caderno de Encargos.

16. Outorga do Contrato

16.1. Após a aceitação da minuta do contrato a celebrar pelo Adjudicatário e apresentados os documentos previstos no ponto 15.3., o Município, com a antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, notifica-o do local, data e hora em que deve comparecer para a respetiva celebração.

16.2. Nos casos em que o Adjudicatário se tenha comprometido a adquirir direito compatível com o arrendamento, nos termos da 2.^a parte da alínea d) e da alínea e) do ponto 7.1., este, aquando da celebração do contrato, deverá apresentar documento comprovativo da aquisição desse mesmo direito.

16.3. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar o documento previsto no número anterior, devendo ser adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente, seguindo-se os termos previstos nos pontos 15 e seguintes do presente programa.

16.4. As despesas inerentes à elaboração da proposta, bem como as relacionadas com a celebração do contrato, são da exclusiva responsabilidade do Adjudicatário.

17. Não outorga do contrato

17.1. A adjudicação caduca se, por facto imputável ao adjudicatário, o contrato não for celebrado no dia, hora e local fixados para o efeito.

17.2. Nos casos previstos no número anterior, é adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente, seguindo-se os termos previstos nos pontos 15 e seguintes do presente programa.

18. Vistoria

Em qualquer fase do procedimento, a pedido da entidade adjudicante, os concorrentes devem, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar da notificação do pedido, facultar acesso ao imóvel indicado na proposta.

19. Prazos

Os prazos previstos no presente programa são contados em dias úteis, suspendendo-se em sábados, domingos e feriados.

20. Regime Subsidiário

20.1. Em matéria de impugnações administrativas, aplica-se, ao presente procedimento, o disposto no Título VII (“*Garantias Administrativas*”) da Parte II do Código dos Contratos Públicos.

20.2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, em tudo quanto for omissivo no presente programa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e, na falta de regulação do mesmo, o Código dos Contratos Públicos, em ambos os casos com as necessárias adaptações.

O Presidente da Câmara Municipal

(Humberto Fernando Leão Pacheco de Brito)

ANEXO I
MODELO DE DECLARAÇÃO
(a que se refere a alínea a) do ponto 7.1. do Programa)

[...] (*nome, número de identificação e morada*) [OU [...] (*nome, número de identificação e morada*), na qualidade de representante legal de [...] (*firma, número de identificação fiscal e sede*)], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Caderno de Encargos relativo ao contrato de arrendamento a celebrar com o Município de Paços de Ferreira, para instalação dos armazéns gerais municipais de Paços de Ferreira, declara, sob compromisso de honra, que se obriga [OU que a sua representada se obriga] a executá-lo em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, integralmente e sem reservas, todas as suas cláusulas.

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

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA
(a que se refere a alínea b) do ponto 7.1. do Programa)

PROPOSTA

(*Identificação do concorrente*) [OU (*identificação do representante do concorrente*) na qualidade de (*qualidade em que subscreve a declaração*) da (*identificação da sociedade ou do agrupamento*)], depois de ter tomado conhecimento do objecto do procedimento para a celebração de contrato de arrendamento com o Município de Paços de Ferreira, para instalação dos armazéns gerais do Município de Paços de Ferreira, obriga-se a executar o contrato a celebrar, de harmonia com o disposto no Caderno de Encargos, nas condições técnicas nele estabelecidas, nos seguintes termos:

- a) **Preço pelo qual se dispõe a contratar** – renda mensal no valor de € [...] (*por extenso*), o que perfaz o montante global (renda contratual) de € [...] (*por extenso*);

- b) **Distância do imóvel a arrendar, em linha recta, do edifício da Câmara Municipal de Paços de Ferreira (sito na Praça da República, n.º 46, 4590-527 Paços de Ferreira)** – [*em metros*].

- c) **Prazo no qual o concorrente se compromete a disponibilizar o imóvel assim como a entregar a licença de posto de abastecimento de combustíveis para consumo próprio** – [*em dias*].

Local e data

Assinatura

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE COMPROMISSOS
(a que se refere a alínea e) do ponto 7.1. do Programa)

DECLARAÇÃO

(Identificação do concorrente) [OU *(identificação do representante do concorrente)* na qualidade de *(qualidade em que subscreve a declaração)* da *(identificação da sociedade ou do agrupamento)*], depois de ter tomado conhecimento do objecto do procedimento para a celebração de contrato de arrendamento com o Município de Paços de Ferreira, para instalação dos armazéns gerais do Município de Paços de Ferreira, compromete-se a obter a titularidade de [*especificar direito sobre o imóvel compatível com o arrendamento*], até à data de celebração do contrato de arrendamento.

Local e data

Assinatura

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE COMPROMISSOS
(a que se refere a alínea a) do ponto 15.3. do Programa)

1. (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de¹ (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 representada²:
- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo pendente;
 - b) Os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional;
 - c) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 483/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos;
 - d) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho;
 - e) Não foi objecto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita a pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal;
 - f) Não prestou, a qualquer título, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

¹Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas.

²No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.

2. O declarante junta em anexo [ou indica como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados³] os documentos comprovativos de que a sua representada⁴ não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
3. 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 contra-ordenação 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 adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

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

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”.