

**CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE PARTE DELIMITADA DO
MERCADO MUNICIPAL DE PAÇO DE ARCOS**

PROCESSO N.º1/DP/2023

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

ÍNDICE

Artigo 1.º - OBJETO DO CONCURSO

Artigo 2.º - PREÇO BASE MENSAL

Artigo 3.º - MUNICÍPIO

Artigo 4.º - ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

Artigo 5.º - CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

Artigo 6.º - VISITAS

Artigo 7.º - ESCLARECIMENTOS, RETIFICAÇÃO E ALTERAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

Artigo 8.º - CONCORRENTES

Artigo 9.º - AGRUPAMENTOS

Artigo 10.º - PROPOSTA E SEUS ELEMENTOS

Artigo 11.º - MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Artigo 12.º - DOCUMENTOS DA PROPOSTA

Artigo 13.º - PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Artigo 14.º - PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Artigo 15.º - PRAZO DE OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

Artigo 16.º - PROPOSTAS VARIANTES

Artigo 17.º - ESCLARECIMENTOS E SUPRIMENTOS DE PROPOSTAS

Artigo 18.º - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

Artigo 19.º - ANÁLISE DAS PROPOSTAS E RELATÓRIO PRELIMINAR

Artigo 20.º - AUDIÊNCIA PRÉVIA

Artigo 21.º - RELATÓRIO FINAL

Artigo 22.º - ADJUDICAÇÃO

Artigo 23.º - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Artigo 24.º - CAUÇÃO

Artigo 25.º - GARANTIA DE EXECUÇÃO DA OBRA

Artigo 26.º - MINUTA E OUTORGA DO CONTRATO

Artigo 27.º - ENCARGOS

Artigo 28.º - GESTOR DO CONTRATO

Artigo 29.º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 1.º

OBJETO DO CONCURSO

- 1 - O presente concurso público tem por objeto a concessão de exploração de parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, com possibilidade de implantação de esplanadas na frente Norte e Poente, devidamente assinaladas no Anexo A do Caderno de Encargos, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º, conjugado com a alínea a) do n.º 1 do artigo 21.º, ambos do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua atual redação.
- 2 - Localização do Equipamento: Praceta Dionísio Matias em Paço de Arcos.
- 3 - Área total a concessionar: 400 m²
- 4 - Área máxima permitida de implantação de esplanadas na frente Norte: 50m²
- 5 - Área máxima permitida de implantação de esplanada na frente Poente: 100m²
- 6 - A concessão de exploração é atribuída pelo prazo de 25 anos.

Artigo 2.º

PREÇO BASE DA CONCESSÃO

- 1 - O preço base da proposta (preço mínimo mensal) é de €4271 (quatro mil duzentos e setenta e um euros), não podendo ultrapassar em caso algum o valor de €5125,20 (cinco mil cento e vinte e cinco euros e vinte cêntimos).
- 2 - A apresentação de uma proposta com um preço inferior ou superior aos limites referidos no número anterior determina a exclusão imediata da mesma.
- 3 - O preço base da concessão é de €1.281.300 (um milhão, duzentos e oitenta e um mil e trezentos euros) resultante da multiplicação do preço mínimo mensal a pagar pela concessão por 300 meses (trezentos meses).

Artigo 3.º

MUNICÍPIO

- 1 - A entidade pública concedente é o Município de Oeiras (Município), sendo o procedimento realizado através da Divisão de Património, sita no Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, com o endereço eletrónico dp@oeiras.pt e telefone número 21 440 84 02.
- 2 - O presente procedimento processa-se, integralmente, através da plataforma eletrónica de contratação pública “anoGov”, com o seguinte endereço: <https://www.anogov.com>
- 3 - Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 32.º da Lei n.º 96/2015, de 17

de agosto, o Município e a empresa gestora da plataforma “*anoGov*”, apenas respondem pelos impedimentos de ordem técnica no acesso à plataforma eletrónica que lhes sejam imputáveis, que sejam imputáveis ao sistema em que a plataforma opera ou à própria plataforma.

Artigo 4.º

ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar foi tomada por Deliberação da Câmara Municipal de Oeiras n.º 54/2023 e Deliberação n.º 72/2022 da Assembleia Municipal, respetivamente datadas de 25 de janeiro de 2023 e 17 de maio de 2022, nos termos do disposto do artigo 24.º, alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º, alínea qq) e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais.

Artigo 5.º

CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

- 1 - As peças do procedimento encontram-se disponíveis na plataforma eletrónica de contratação pública de forma livre, completa e gratuita desde a data da publicação do Anúncio em *Diário da República* até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 133.º do CCP, e podem ainda ser consultadas na Divisão de Património, sita no Largo Marquês de Pombal, durante o horário normal de funcionamento.
- 2 - Para ter acesso à plataforma *anoGov*, os concorrentes deverão efetuar o seu registo no endereço eletrónico <https://www.anogov.com> preenchendo para o efeito o formulário de pré-adesão.
- 3 - As dúvidas surgidas no preenchimento do referido formulário devem ser esclarecidas através do endereço eletrónico suporte.software@ano.pt ou através do telefone 707 201 561.
- 4 - Os interessados no procedimento apenas adquirem essa posição, nomeadamente para efeitos de comunicações e notificações relativas à fase de formação do contrato, após ser efetuado o registo na plataforma, nos termos do n.º 2 do presente artigo.

Artigo 6.º

VISITAS

1 - Os interessados podem visitar o local a concessionar objeto do presente procedimento para aferir das condições que entendam poder influir no modo de execução das prestações objeto do contrato e confirmar no terreno os dados e elementos disponibilizados pelo Município.

2 - Os interessados poderão solicitar, mediante requerimento, efetuado na plataforma eletrónica “*anoGov*”, a realização de visitas ao local por forma a inteirarem-se, localmente, das condições estabelecidas no Caderno de Encargos.

3 - A visita deve ser solicitada atempadamente de forma a ser realizada dentro do 1/3 (primeiro terço) do prazo fixado para a apresentação das propostas, de acordo com o calendário a definir pelo Município, com vista a permitir que os pedidos de esclarecimento, formulados pelos interessados concorrentes, incluam as eventuais dúvidas decorrentes da visita.

Artigo 7.º

ESCLARECIMENTOS, RETIFICAÇÃO E ALTERAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

1 - No primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e, no mesmo prazo, devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças do procedimento por si detetados.

2 - Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas o júri deve prestar os esclarecimentos solicitados e o órgão competente para a decisão de contratar deve pronunciar-se sobre os erros e as omissões identificadas pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

3 - Os esclarecimentos, as retificações e as listas com identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados devem ser disponibilizados na plataforma eletrónica identificada no n.º 2 do artigo 3.º e juntos às peças do procedimento patentes para consulta, sendo todos os interessados imediatamente notificados desse facto.

4 - Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 8.º

CONCORRENTES

- 1 - É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que apresente uma proposta.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 55.º-A do CCP, não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer das situações previstas no artigo 55.º do CCP.

Artigo 9.º

AGRUPAMENTOS

- 1 - Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
- 2 - Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no presente procedimento nem integrar outro agrupamento de concorrentes.
- 3 - Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis pela manutenção da proposta.
- 4 - Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, numa das modalidades de consórcio prevista no Decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de julho.

Artigo 10.º

PROPOSTA E SEUS ELEMENTOS

- 1 - A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
- 2 - Na proposta os concorrentes devem indicar todos os elementos solicitados, devendo para o efeito considerar todas as condições e informações constantes das peças do presente procedimento.
- 3 - A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes.

Artigo 11.º

MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os documentos que constituem a proposta são apresentados diretamente através da

plataforma eletrónica “*anoGov*”, até ao termo do prazo fixado nas peças do presente procedimento e devem obedecer ao disposto na Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

Artigo 12.º

DOCUMENTOS DA PROPOSTA

1 - A proposta é constituída pelos seguintes documentos:

- a) Declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos conforme exigido na alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP, a qual deve ser elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I** ao presente Programa do Procedimento;
- b) Documento elaborado em conformidade com a minuta constante do **Anexo II** ao presente Programa do Procedimento, do qual faz parte integrante, no qual o concorrente indique o valor do preço mensal que se propõe pagar pela concessão;
- c) Estudo prévio de arquitetura da proposta, conforme previsto no **Anexo E** do Caderno de Encargos, com peças desenhadas (formalizando claramente as soluções arquitetónicas preconizadas e montagem fotográfica ou simulação tridimensional equivalente, onde demonstre uma perspetiva geral da proposta);
- d) Plano de negócios da proposta, com descrição dos elementos técnicos, devendo dele fazer parte integrante os seguintes pontos:
 - d.1) Sumário, com memória descritiva e justificativa das soluções propostas, programa funcional e de áreas, estimativa de custos, modelo global de negócio, público alvo e o projeto com a tipologia da oferta, ações a desenvolver em parceria com o Município e *know how* na oferta de serviços de comércio e restauração;
 - d.2) Análise de Mercado;
 - d.3) Análise da concorrência;
 - d.4) Análise de fornecedores;
 - d.5) Plano de marketing;
 - d.6) Plano operacional;
 - d.7) Plano Financeiro, com demonstrativo de resultados.

2 - Os documentos referidos no número anterior devem ser assinados pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

3 - Quando a proposta for apresentada por um agrupamento concorrente, os documentos referidos no n.º 1 devem ser assinados pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à proposta os instrumentos de mandato emitidos

por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, devem ser assinados por todos os seus membros ou respetivos representantes.

4 - A não apresentação na proposta de quaisquer dos documentos referidos no n.º 1 determina a exclusão da mesma.

Artigo 13.º

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas são apresentadas diretamente pelos concorrentes ou seus representantes, através da plataforma eletrónica “anoGov”, até à data e hora indicadas na plataforma.

Artigo 14.º

PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1 - Quando as retificações ou os esclarecimentos previstos no artigo 50.º sejam comunicados para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.

2 - Quando as retificações ou a aceitação de erros ou de omissões das peças do procedimento referidas no artigo 50.º, independentemente do momento da sua comunicação, implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à comunicação das retificações ou à publicitação da decisão de aceitação de erros ou de omissões.

3 - A pedido fundamentado de qualquer interessado que tenha adquirido as peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas pode ser prorrogado pelo período considerado adequado, o qual aproveita a todos os interessados.

4 - As decisões de prorrogação nos termos do disposto nos números anteriores cabem ao órgão competente para a decisão de contratar e devem ser juntas às peças do procedimento e notificadas a todos os interessados que as tenham adquirido, publicando-se imediatamente aviso daquelas decisões, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 130.º, nos números 1 a 3 do artigo 131.º, no n.º 1 do artigo 167.º, no artigo 197.º e no artigo 208.º, todos do CCP.

Artigo 15.º

PRAZO DE OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um período de 180

(cento e oitenta) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Artigo 16.º

PROPOSTAS VARIANTES

Não são admitidas propostas variantes.

Artigo 17.º

ESCLARECIMENTOS E SUPRIMENTOS DE PROPOSTAS

1 - O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e da avaliação das mesmas.

2 - Os esclarecimentos prestados pelos respetivos concorrentes fazem parte integrante das mesmas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinam a sua exclusão nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP.

3 - O júri deve solicitar aos concorrentes que, no prazo máximo de cinco dias, procedam ao suprimento das irregularidades das suas propostas causadas por preterição de formalidades não essenciais e que careçam de suprimento, incluindo a apresentação de documentos que se limitem a comprovar factos ou qualidades anteriores à data de apresentação da proposta, e desde que tal suprimento não afete a concorrência e a igualdade de tratamento.

4 - O júri procede à retificação oficiosa de erros de escrita ou de cálculo contidos nas propostas, desde que seja evidente para qualquer destinatário a existência do erro e os termos em que o mesmo deve ser corrigido.

5 - Os pedidos do júri formulados nos termos do n.º 1 e n.º 3, bem como as respetivas respostas, são disponibilizados na plataforma eletrónica identificada no n.º 2 do artigo 3.º sendo os concorrentes imediatamente notificados desse facto.

Artigo 18.º

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1 - A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, determinada através da modalidade multifator, tendo em conta os seguintes fatores:

- a) Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar: 40%;
- b) Avaliação do Plano de Negócios: 40%;
- c) Preço: 20%.

2 - O fator Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar subdivide-se nos seguintes subfactores:

* Qualidade do Projeto de Exploração, correspondente a 60% de valoração, e que inclui:

- A.1. Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta (60%)
 - A.1.1. Diversidade e atratividade do projeto a implementar pelo concessionário (40%);
 - A.1.2. Inovação, onde será valorizada a originalidade e criatividade do projeto (30%);
 - A.1.3. A pertinência da solução proposta é valorizada no sentido da sua conveniência e coerência (30%).
- A.2. Adequação do projeto ao Centro Histórico de Paço de Arcos e sua dinamização, ao público-alvo e à envolvente do Mercado Municipal de Paço de Arcos, valorizando-se a conformidade com o contexto urbano aos níveis económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico (40%)

* Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar, correspondente a 40% de valoração, e que inclui:

- B.1 A adequação às características da parte delimitada do Mercado Municipal das soluções decorativas adotadas, a qualidade e a adequação dos materiais, da decoração, do mobiliário, da tipologia de letreiros e anúncios e dos equipamentos a utilizar em termos de resistência, manutenção, durabilidade, funcionalidade e design (65%).
- B.2. O planeamento, a organização, os meios e os métodos a adotar na execução dos trabalhos (20%).
- B.3. A sustentabilidade e o desempenho energético e ambiental dos espaços e dos seus componentes (15%).

3 – O fator Avaliação do Plano de Negócios subdivide-se nos seguintes subfactores:

* Sumário, com memória descritiva e justificativa das soluções propostas, programa funcional e de áreas, estimativa de custos, modelo global de negócio, público-alvo e o projeto com a tipologia da oferta, ações a desenvolver em parceria com o Município e *know how* na

oferta de serviços de comércio e restauração, correspondente a 10% de valoração;

*Análise de mercado, correspondente a 20% de valoração;

*Análise da concorrência, correspondente a 10% de valoração;

*Análise de fornecedores, correspondente a 10% de valoração;

*Plano de marketing, correspondente a 10% de valoração;

*Plano operacional, correspondente a 20% de valoração;

*Plano Financeiro, com demonstrativo de resultados, correspondente a 20% de valoração.

4 - No fator Preço, serão consideradas todas as propostas com valores iguais ou superiores ao valor base mensal de €4271 e atribuída a pontuação obtida através da expressão matemática que estabelece a relação entre o diferencial do valor da proposta e do valor base mensal e o diferencial entre o valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em €5125,20, e o valor base mensal:

$$(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) \times 100$$

5 - Para a ordenação das propostas será aplicada a seguinte fórmula:

$$C_f = 0,40 \text{ QPEVTQET} [0,60 \text{ QPE} (0,60 \text{ DIP} + 0,40 \text{ AP}) + 0,40 \text{ VTQET} (0,65 \text{ AD} + 0,20 \text{ POMM} + 0,15 \text{ SDE})] + 0,40 \text{ APN} (0,10 \text{ S} + 0,20 \text{ AM} + 0,10 \text{ AC} + 0,10 \text{ AF} + 0,10 \text{ PM} + 0,20 \text{ PO} + 0,20 \text{ PF}) + 0,20 [(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) \times 100]$$

Sendo:

Cf – Classificação final

QPEVTQET – Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos

QPE - Qualidade do Projeto de Exploração

DIP – Diversidade, Inovação e Pertinência

AP – Adequação do projeto ao Centro Histórico de Paço de Arcos e sua dinamização, ao público-alvo e à envolvente do Mercado Municipal de Paço de Arcos

VTQET – Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos

AD – Adequação às características da parte delimitada do Mercado Municipal das soluções adotadas

POMM – Planeamento, organização, meios e métodos

SDE – Sustentabilidade e desempenho energético

APN – Avaliação Plano de Negócios

SP – Sumário do Plano

AM – Análise de Mercado

AC – Análise da Concorrência

AF – Análise de Fornecedores

PM – Plano de Marketing

PO – Plano Operacional

PF – Plano Financeiro

Vpi - Valor da proposta de cada concorrente

Vb - Valor base mensal estipulado pelo Município, fixado em €4271

Vm – Valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em €5125,20

6 - Os valores obtidos pelas propostas relativos a cada um dos subfactores previstos nos números anteriores são somados, com a ponderação neles prevista, de forma a apurar-se o valor do fator ou subfactores neles referidos.

7 - Todos os fatores e subfactores são ponderados numa escala de 0 a 100 e de acordo com a grelha de análise prevista no **Anexo III** ao presente programa.

8 - Os arredondamentos serão feitos até à segunda casa decimal.

9 - Se por via da aplicação do critério de adjudicação ficarem graduadas em primeiro lugar duas ou mais propostas, ou seja, em situação de empate técnico, ficará ordenada em primeiro lugar a proposta que obtiver a pontuação mais elevada no fator Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar.

Artigo 19.º

ANÁLISE DAS PROPOSTAS E RELATÓRIO PRELIMINAR

1 - Após a análise das propostas, com a aplicação do critério de adjudicação constante do artigo anterior, o júri do procedimento elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas.

2 - No relatório preliminar a que se refere o número anterior, o júri deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas:

- a) Que tenham sido apresentadas depois do termo fixado para a sua apresentação;
- b) Que sejam apresentadas por concorrentes em violação do disposto no n.º 2 do artigo 54.º do CCP;
- c) Que sejam apresentadas por concorrentes relativamente aos quais ou, no caso de agrupamentos concorrentes, relativamente a qualquer dos seus membros, o Município tenha conhecimento que se verifica alguma das situações previstas no artigo 55.º do CCP;

- d) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos nos termos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 57.º do CCP;
- e) Que sejam apresentadas como variantes por não serem admitidas pelo programa do procedimento;
- f) Que violem o disposto no n.º 7 do artigo 59.º do CCP;
- g) Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas fixadas nos termos do disposto no artigo 62.º do CCP;
- h) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações;
- i) Que sejam apresentadas por concorrentes em violação do disposto nas regras referidas no n.º 4 do artigo 132.º do CCP;
- j) Cujas análises revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 70.º do CCP.

3 - Quando o mesmo concorrente apresente mais de uma proposta, em violação do disposto no n.º 7 do artigo 59.º do CCP, o júri deve também propor a exclusão de todas as propostas por ele apresentadas.

4 - Do relatório preliminar deve ainda constar referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes nos termos do disposto no artigo 72.º do CCP.

Artigo 20.º

AUDIÊNCIA PRÉVIA

Elaborado o relatório preliminar, o júri procede à audiência prévia dos concorrentes por meio da plataforma eletrónica “*anoGov*”, para que, num prazo de 5 (cinco) dias, se pronunciem sobre o mesmo.

Artigo 21.º

RELATÓRIO FINAL

1 - Efetuada a audiência prévia, o júri elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 146.º do CCP.

2 - No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o júri

procede a nova audiência prévia.

3 - O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo do procedimento, é enviado ao órgão competente para a decisão de contratar.

4 - Cabe ao órgão competente para a decisão de contratar, decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final, nomeadamente para efeitos de adjudicação.

Artigo 22.º

ADJUDICAÇÃO

1 - A adjudicação é o ato pelo qual o órgão competente para a decisão de contratar aceita a única proposta apresentada ou escolhe uma de entre as propostas apresentadas.

2 - A decisão de adjudicação da concessão é notificada, em simultâneo, e, por via eletrónica, a todos os concorrentes, sendo que o adjudicatário é também notificado para juntar os documentos de habilitação, prestar caução e pronunciar-se sobre a minuta do contrato.

3 - As notificações, referidas nos números anteriores, devem ser acompanhadas do relatório final de análise das propostas.

Artigo 23.º

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

O adjudicatário deve apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados desde a data da notificação para o efeito e redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução devidamente legalizada no caso de estarem, pela sua natureza e origem, redigidos noutra língua, os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo IV** do presente Programa do Procedimento, do qual faz parte integrante;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do CCP.

Artigo 24.º

CAUÇÕES

1 - Sob pena de a adjudicação caducar, o adjudicatário da concessão deve prestar caução através de depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, no prazo de 10 (dez) dias após a notificação da decisão de adjudicação, conforme modelos constantes no **Anexo V** do presente Programa do Procedimento.

2 - A caução será no valor de 2% (dois por cento) do montante do preço mensal da concessão multiplicado por 300 meses (trezentos meses), pagável à primeira solicitação e sem reservas.

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

Artigo 25.º

GARANTIA DE EXECUÇÃO DA OBRA

Para garantir o exato e pontual cumprimento do contrato caso a proposta adjudicada implique alterações estruturais no edifício objeto da presente concessão, o adjudicatário fica obrigado a prestar no momento da obtenção da licença de obra uma garantia no montante de €100.000 (cem mil euros), liberada aquando da obtenção da respetiva licença de utilização.

Artigo 26.º

MINUTA E OUTORGA DO CONTRATO

1 - A minuta do contrato é aprovada pelo órgão competente para a decisão de contratar em simultâneo com a decisão de adjudicação, depois de comprovada a prestação da caução pelo adjudicatário da concessão.

2 - O adjudicatário da concessão fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato e eventuais ajustamentos propostos, sendo que, na falta de aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação, a minuta considera-se aceite.

3 - O contrato resultante do presente procedimento é reduzido a escrito, através da elaboração de um clausulado em suporte papel ou em suporte informático com a aposição de assinatura eletrónica, sendo que a sua outorga terá lugar no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, verificados que estejam os pressupostos legais constantes do n.º 1 do artigo 104.º do CCP.

4 - O órgão competente para a decisão de contratar comunicará ao adjudicatário da concessão, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, a data, a hora e o local em que ocorrerá a outorga do contrato.

Artigo 27.º

ENCARGOS

1 - Constituem encargos dos concorrentes todas as despesas inerentes à elaboração das propostas.

2 - São ainda encargos do concessionário as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato e à prestação da caução.

Artigo 28.º

GESTOR DO CONTRATO

De modo a acompanhar permanentemente a execução do contrato a celebrar, é designada como gestora do contrato, nos termos e para os efeitos do disposto no Artigo 290.º-A do CCP, a Dra. Maria João Bessa.

Artigo 29.º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissso no presente Programa do Procedimento, observa-se o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação, CCP e restante legislação aplicável.

ANEXO I

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º
do Código dos Contratos Públicos]

1 - ... (*nome, número de documento de identificação e morada*), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾... (*firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes*), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (*designação ou referência ao procedimento em causa*) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁾ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo ⁽³⁾:

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - 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 contraordenação 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 adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação 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 adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II

Minuta de Proposta do Preço

(a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º do programa do procedimento)

... (*nome, estado, profissão e morada ou firma e sede*), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de Concurso Público n.º 1/DP/2023, para a concessão de exploração de parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, obriga-se a executar o referido contrato de concessão, de harmonia com o programa do procedimento e com o caderno de encargos, pelo preço mensal de €... (*extenso euros*), a pagar ao Município de Oeiras.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

(*data*)

(*assinaturas*)

Anexo III

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO - GRELHA DE ANÁLISE			
QPEVTQET Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos (40%)	QPE Qualidade do Projeto de Exploração (60%) <i>Será considerado o conceito da proposta de exploração, a sua concretização e aplicação, bem como a originalidade, diversidade, inovação e pertinência da solução proposta, programática, conceptual e funcional, a adequação do projeto ao Centro Histórico de Paço de Arcos e sua dinamização, ao público-alvo e à envolvente do Mercado Municipal de Paço de Arcos, valorizando-se a conformidade com o contexto urbano aos níveis económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico.</i>	DIP Diversidade, inovação e pertinenciada solução proposta (60%)	
		Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
		AP Adequação do projeto (40%)	
		Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
	VTQET Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos (40%) <i>Será considerada a adequação às características da parte delimitada do Mercado Municipal das soluções decorativas adotadas, a qualidade e a adequação dos materiais, da decoração, do mobiliário, da tipologia de letreiros e anúncios e dos equipamentos a utilizar em termos de resistência, manutenção, durabilidade, funcionalidade e design.</i>	AD Adequação às características (65%)	
		Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
		POMM Planeamento, organização, meios emé todos (20%)	
		Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
		SOE Sustentabilidade e desempenho energético (15%)	
		Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100

APN Avaliação do Plano de Negócios (40%) <i>Serão considerados para avaliação, todos os aspetos relacionados com o funcionamento da empresa dentro da lógica de mercado, das questões técnicas necessárias para o funcionamento, do investimento e da projeção de retorno financeiro, bem como da estratégia de marketing aplicada e também do plano operacional, designadamente da quantidade e qualificação dos funcionários.</i>	SP Sumário do Plano (10%)	Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
	AM Análise de Mercado (20%)	Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
	AC Análise da Concorrência (10%)	Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
	AF Análise de Fornecedores (10%)	Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
	PM Plano de Marketing (10%)	Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
	PO Plano Operacional (20%)	Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100
	PF Plano Financeiro (20%)	Fraco	1
		Satisfatório	25
		Bom	50
		Excelente	100

PM Preço Mensal (20%)	$\frac{(V_{pi} - V_b)}{(V_m - V_b)} \times 100$	<i>Expressão matemática que estabelece a relação entre o diferencial do valor da proposta e do valor base mensal e o diferencial entre o valor máximo estipulado e o valor base mensal.</i>
--	---	--

Cf = 0,40 QPEVTQET [0,60 QPE (0,60 DIP + 0,40 AP) + 0,40 VTQET (0,65 AD + 0,20 POMM + 0,15 SDE)] + 0,40 APN (0,10 SP + 0,20 AM + 0,10 AC + 0,10 AF + 0,10 PM + 0,20 PO + 0,20 PF) + 0,20 [(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) x 100]

Sendo:

Cf – Classificação final

QPEVTQET – Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos

QPE - Qualidade do Projeto de Exploração

DIP – Diversidade, Inovação e Pertinência

AP – Adequação do projeto ao Centro Histórico de Paço de Arcos e sua dinamização, ao público-alvo e à envolvente do Mercado Municipal de Paço de Arcos

VTQET – Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos

AD – Adequação às características da parte delimitada do Mercado Municipal das soluções adotadas

POMM – Planeamento, organização, meios e métodos

SDE – Sustentabilidade e desempenho energético

APN – Avaliação Plano de Negócios

SP – Sumário do Plano

AM – Análise de Mercado

AC – Análise da Concorrência

AF – Análise de Fornecedores

PM – Plano de Marketing

PO – Plano Operacional

PF – Plano Financeiro

V_{pi} - Valor da proposta de cada concorrente

V_b - Valor base mensal estipulado pelo Município, fixado em €4271

V_m – Valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em €5125,20

ANEXO IV

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos]

1 - ... (*nome, número de documento de identificação e morada*), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ ... (*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 representada ⁽²⁾ não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

2 - O declarante junta em anexo [*ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados* ⁽³⁾] os documentos comprovativos de que a sua representada ⁽⁴⁾ não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação 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 adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (*local*)

... (*data*)

... (*assinatura* ⁽⁵⁾)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(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».

(5) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.

ANEXO V

Modelos de garantia bancária/seguro caução/depósito, caução

[a que se refere o n.º 5 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos e n.º 1 do artigo 24.º do programa do procedimento]

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA AUTÓNOMA À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

O ... (*nome da instituição financeira*), com sede em ..., n.º de pessoa coletiva ..., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta por este documento uma garantia bancária autónoma à primeira solicitação, a pedido da Sociedade ... (*nome do concessionário, n.º de pessoa coletiva, sede*) e a favor do Município de Oeiras, pessoa coletiva de direito público 500 745 943, com sede Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, na qualidade de concedente nos seguintes termos seguintes:

1 - A presente garantia, destina-se a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações legais e contratuais que a ... (*nome do concessionário*), na qualidade de concessionário assumirá no contrato de concessão de exploração de parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, que com ele o Município de Oeiras, na qualidade de concedente, vai outorgar

2 - O ... (*nome da instituição financeira*) obriga-se, a título da garantia, a pagar à concedente até ao montante de €... (*extenso*) correspondente a 2% do preço contratual referente ao período de vigência do contrato, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 89.º e artigo 90.º, ambos do Código dos Contratos Públicos.

3 - O ... (*nome da instituição financeira*) compromete-se a pagar à concedente a importância que esta lhe exigir, em conformidade com o disposto no n.º 2, procedendo a esse pagamento imediatamente após o primeiro pedido escrito que lhe faça a concedente, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo ... (*nome da instituição financeira*) para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

4 - A interpelação para pagamento a efetuar pela beneficiária será comunicada ao ... (*nome da instituição financeira*) por carta registada com aviso de receção, devendo o montante em causa ser creditado no prazo de vinte e quatro horas a contar da referida comunicação escrita, na conta IBAN PT 50003505490000019153271 da Caixa Geral de Depósitos.

5 - O ... (*nome da instituição financeira*) não só não goza do benefício de excussão como não pode recusar o pagamento sob alegação de que não está demonstrada a mora, o

cumprimento defeituoso ou a falta de cumprimento do contrato.

6 - O ... (*nome da instituição financeira*) não pode, outrossim, opor à concedente quaisquer outros meios de defesa de que o concessionário possa porventura prevalecer-se em face dela.

7 - Ao ... (*nome da instituição financeira*) assistirá o direito de haver do concessionário, a título de regresso, tudo aquilo que tenha desembolsado em consequência da presente garantia, não podendo o concessionário opor ao ... (*nome da instituição financeira*) os meios de defesa de que dispõe em relação ao concedente.

8 - A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se válida até ao limite previsto no n.º 9 do artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos.

(*data*)

(*assinaturas*)

(*a*) assinaturas com reconhecimento notarial ou selo branco

(*b*) menção do pagamento do imposto de selo ou da sua isenção

MODELO DE SEGURO-CAUÇÃO

Em nome e a pedido de ... (*identificação completa do concessionário*), vem o(a) ... (*identificação completa da instituição garante*), pelo presente documento, prestar, a favor do Município de Oeiras, um seguro caução no valor de ... (*extenso*), correspondendo a 2% do preço contratual, destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s) nos termos e para os efeitos previstos no programa de procedimento, responsabilizando-se pela entrega ao Município de Oeiras do montante à primeira interpelação, caso o(s) garantido (s) deixe(m) de cumprir obrigações fixadas no Caderno de Encargos.

Fica bem assente que o(a) ... (*identificação completa da instituição garante*) garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente caução, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do(s) garantido(s), limitando-se a efetuar o pagamento logo que para ele seja solicitado.

MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO CAUÇÃO

... (*identificação completa do concessionário*), com o número de identificação fiscal ..., com sede em ..., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ..., depositou na conta do

Município de Oeiras, com o IBAN PT50 0035 0549 000 00 191 532 71, filiada na Caixa Geral de Depósitos, a quantia de ... (*valor da caução por algarismos e por extenso*), em dinheiro, destinada a garantir, até ao limite do valor da caução, o cumprimento do contrato de concessão de exploração de parte delimitado do Mercado Municipal de Paço de Arcos pelo incumprimento das disposições legais e regulamentares a ele aplicável, para os efeitos previstos nos artigos 88.º a 90.º do Código dos Contratos Públicos.

Este depósito fica à ordem do Município de Oeiras, a quem deve ser remetido o respetivo documento comprovativo para a Divisão de Gestão Organizacional sita no Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras.

Mais se reconhece que para conhecimento de quaisquer questões relativas à interpretação, validade e execução da presente, é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra.

(*data*)

(*assinaturas e nome(s) datilografados*)