

**CONCURSO PARA CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DAS
INFRAESTRUTURAS DE APOIO À ATIVIDADE NÁUTICA DA
FERRADOSA – ARMAZÉM PARA BARCOS, CASA DE APOIO,
BALNEÁRIOS E CAIS FLUTUANTE**

PROGRAMA DO CONCURSO

ÍNDICE

1. Objeto
2. Consulta e disponibilização das peças do procedimento
3. Reclamações, Dúvidas e Esclarecimentos sobre as Peças do Procedimento
4. Prazo de apresentação das Propostas
5. Ato Público do Concurso
6. Documentos da Proposta
7. Modo de apresentação da proposta e demais documentos
8. Valor para efeitos de cedência
9. Critérios de adjudicação
10. Propostas com Variantes
11. Prazo de Validade da Proposta
12. Notificação da Adjudicação
13. Documentos de Habilitação
14. Prestação de Caução
15. Minuta do Contrato
16. Despesas
17. Legislação Aplicável
- Anexo I** – Modelo de proposta de valor de renda mensal
- Anexo II** – Planta do Edifício, Esplanada
- Anexo III** – Modelo de Declaração (al. a) n.1 art. 81.º do CCP)
- Anexo IV** – Planta da Área a concessionar

Artigo 1.º

Objeto

O Município de S. João da Pesqueira propõe-se adjudicar a “**Cedência de Exploração das Infraestruturas de Apoio à Atividade Náutica da Ferradosa – Armazém para Barcos, Casa de Apoio, Balneários e Cais Flutuante**”, conforme plantas constantes no anexo IV.

Artigo 2.º

Consulta e disponibilização das Peças do Procedimento

1. O concurso identificado por “**Cedência de Exploração das Infraestruturas de Apoio à Atividade Náutica da Ferradosa – Armazém para Barcos, Casa de Apoio, Balneários e Cais Flutuante**”, tem o respetivo processo no Balcão Único de Atendimento do Município de S. João da Pesqueira, na Av. Marquês de Soveral, n.º67, onde pode ser examinado todos os dias úteis, das 09:00 às 17:00 horas, desde a data de publicação do respetivo anúncio até ao prazo fixado para apresentação das propostas, e no site do Município (www.sjpesqueira.pt).
2. Os interessados poderão obter cópia do processo de concurso mediante solicitação feita diretamente no Balcão Único de Atendimento, contra pagamento de 2,50€ (Dois euros e cinquenta cêntimos), com IVA incluído, em numerário ou cheque à ordem do Tesoureiro Municipal, ou enviado por correio à cobrança, acrescido do pagamento dos respetivos portes.
3. Durante o prazo para apresentação das propostas, os interessados poderão examinar o espaço, o equipamento e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das suas propostas, sendo que as visitas devem ser requeridas ao Presidente da Câmara Municipal, devendo realizar-se no prazo máximo de três dias úteis após a receção do requerimento por parte do mesmo.

Artigo 3.º

Reclamações, Dúvidas e Esclarecimentos sobre as Peças do Procedimento

As reclamações, dúvidas e esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitadas, por escrito, até 3 (três) dias úteis antes do prazo limite de entrega de propostas, para o endereço eletrónico: cmsjp@sjpesqueira.pt.

Nota: Os pedidos de esclarecimentos devem ser identificados, no e-mail como assunto, da seguinte forma: “**Pedido de esclarecimento sobre a Cedência de Exploração das Infraestruturas de Apoio à Atividade Náutica da Ferradosa – Armazém para Barcos, Casa de Apoio, Balneários e Cais Flutuante**”.

Artigo 4.º

Prazo de Apresentação de Propostas

- 1 – As propostas serão entregues até às 17:30 horas do dia 29 de dezembro de 2025, no Balcão Único de Atendimento do Município de S. João da Pesqueira, na morada referida no artigo 2.º, contra recibo, ou remetidos pelo correio, sob registo e com aviso de receção.

2 – Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verificarem, não podendo apresentar reclamação, na hipótese da entrada dos documentos se verificar, já depois de esgotado o prazo de entrega de propostas.

Artigo 5.º

Ato público do concurso

1. Pelas 11:00h do dia útil imediatamente a seguir à data limite para a apresentação das propostas proceder-se-á, no Salão Nobre do Município de S. João da Pesqueira, em ato público à abertura dos invólucros recebidos.
2. Por motivo justificado, pode o ato público realizar-se dentro dos 10 dias subsequentes ao indicado no número anterior, em data a determinar pela entidade competente para a abertura do procedimento.
3. A eventual alteração da data do ato público é comunicada aos interessados.
4. Só poderão intervir no ato público do concurso, as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas, bastando para tanto, no caso de intervenção de titular de empresa em nome individual a exibição de documento de identificação válido.

Artigo 6.º

Documentos da Proposta

A proposta será instruída com os seguintes documentos:

- a) Valor da renda mensal, cuja proposta será elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I a este programa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra de máquina de dactilografia ou impressora, ou com a mesma caligrafia e tinta no caso de ser manuscrita.

Artigo 7.º

Modo de apresentação da proposta e demais documentos

1. A proposta, acompanhada dos documentos referidos no artigo anterior, será encerrada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **“PROPOSTA”**, indicando-se o nome ou denominação do concorrente, e o procedimento a que diz respeito.
2. A proposta e os documentos devem ser redigidos em língua portuguesa, ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a prevalência, para todos os devidos efeitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 8.º

Valor para efeitos de cedência

O valor mínimo da cedência de exploração é de **250€ (duzentos e cinquenta euros)** mensais, a que acrescerá IVA à taxa legal em vigor.

Artigo 9.º

Critérios de Adjudicação

1. A adjudicação será efetuada segundo o critério da **proposta economicamente mais vantajosa para o Município de S. João da Pesqueira**, na modalidade monofator, nos termos

do n.º1 do artigo 74.º do Código dos Contratos Públicos, segundo a avaliação do preço ou custo enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º do Código dos Contratos Públicos, vencendo a proposta com o valor mensal da renda mais elevado.

2. Existindo igualdade de propostas de diferentes concorrentes, apresentando proposta com o mesmo valor de renda mensal, será usado como critério de desempate o sorteio, que se realizará em data e local a fixar, sendo que o mesmo irá decorrer da seguinte forma:

a) Ordenação do Sorteio – Mediante o lançamento de dados, sendo a ordenação definida pela pontuação máxima do lançamento, ou seja, o 1.º lugar no sorteio será ocupado pelo concorrente que obtiver mais pontos no lançamento dos dados, sendo as restantes posições definidas de igual forma. Serão efetuados tantos lançamentos quantos forem necessários até se conseguir ordenar todos os concorrentes;

b) Sorteio – Serão colocadas tantas bolas, quanto o número de concorrentes empatados, uma das quais de cor preta. A retirada de bolas será efetuada respeitando a ordenação indicada na alínea anterior;

c) Vencedor do sorteio – O primeiro concorrente que retire a bola preta será considerado vencedor do sorteio;

d) O primeiro concorrente a retirar a bola será classificado em 1.º lugar na lista de ordenação final das propostas;

e) As restantes posições serão ordenadas utilizando o método definido nas alíneas b) e c), respeitando a ordenação do sorteio.

Artigo 10.º **Propostas com Variantes**

1. Não é admissível a apresentação de propostas que alterem quaisquer pontos, artigos ou cláusulas do Programa do Procedimento ou do Caderno de Encargos ou das condições fixadas noutros documentos que servem de base ao procedimento.
2. Não é admitida a apresentação de propostas com variantes.
3. Para efeitos do presente concurso, proposta com variantes é aquela que apresenta diferenças em relação à proposta base.

Artigo 11.º **Prazo de validade da proposta**

1. Decorrido o prazo de 66 dias, contados da apresentação das propostas, cessa, para os concorrentes que não hajam recebido comunicação de lhes haver sido adjudicado a cedência de exploração, a obrigação de manter as respetivas propostas.
2. O prazo a que se refere o número anterior considerar-se-á prorrogado, por iguais períodos, para os concorrentes que nada requeiram em contrário, mas nunca por mais de 180 dias.

Artigo 12.º
Notificação da Adjudicação

A adjudicação será notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes, sendo notificado o adjudicatário para apresentar os documentos de habilitação constantes dos artigos seguintes.

Artigo 13.º
Documentos de Habilitação

1. O adjudicatário fica obrigado, nos termos do art. 81.º do CCP, à apresentação dos seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração do **Anexo II**, do qual faz parte integrante e cujo modelo se encontra anexo ao presente Programa de Concurso;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º.

2. O adjudicatário não pode ser devedor de quaisquer quantias ao Município, a comprovar pelos serviços.

Artigo 14.º
Prestação de Caução

A adjudicação será notificada ao concorrente preferido, determinando-se-lhe que, no prazo de cinco dias úteis, apresente a caução, sob pena de caducidade da adjudicação.

Artigo 15.º
Minuta do Contrato

O concorrente, cuja proposta haja sido preferida, fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, no prazo de cinco dias úteis subsequentes à respetiva notificação, findo o qual, se o não fizer, considerar-se-á aprovada a mesma minuta.

Artigo 16.º
Despesas

Todas as despesas inerentes à elaboração e apresentação de propostas, bem como todas as despesas relacionadas com a celebração do contrato, constituem encargo dos concorrentes ou do adjudicatário, conforme o caso.

Artigo 17.º
Legislação Aplicável

Em tudo quanto estiver omissa no processo que constitui o presente procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos, no Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, o Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, todos na redação mais recente, e demais legislação subsidiária.

Anexo I

Modelo de proposta de valor de renda mensal

(a que se refere a alínea a) do art. 6.º do Programa de Concurso)

_____ (indicar nome, profissão e morada, ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do concurso para “**Cedência de Exploração das Infraestruturas de Apoio à Atividade Náutica da Ferradosa – Armazém para Barcos, Casa de Apoio, Balneários e Cais Flutuante**”, propõe-se adjudicar a referida cedência, em conformidade com o Caderno de Encargos, pela renda mensal de €____,____ (_____ euros), a que acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa de ____ %.

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

Data _____ -

Assinatura _____

(Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(S) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva)

Anexo III

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]

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 h) 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