

**REGULAMENTO DO CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DO
EDIFÍCIO DA ANTIGA ESTAÇÃO DA IP NA MAIA
(FREGUESIA DA CIDADE DA MAIA)**

PROPRIEDADE:

I.P., INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A.

ENTIDADE GESTORA:

ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.



ESPAÇO MUNICIPAL
Renovação Urbana e
Gestão do Património, E.M., S.A.

1. OBJETO DO CONCURSO

- a) O presente Regulamento define as normas aplicáveis ao concurso referido em título e tem por objeto o arrendamento do edifício da antiga estação de caminhos-de-ferro da Maia, pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por período equivalente.
- b) A área total do estabelecimento, sem contar com a esplanada, que venha a ser autorizada, é a indicada na(s) peça(s) desenhada(s) anexa(s) ao presente processo.
- c) No que se reporta ao tipo e função do estabelecimento a instalar, a Espaço Municipal está aberta a propostas enquadradas no local e que sejam suscetíveis de atrair público.

2. IDENTIFICAÇÃO E CONSULTA DO PROCESSO

- a) O processo de concurso encontra-se patente na Espaço Municipal, onde pode ser examinado, durante as horas de expediente, das 9h:30m às 17h:00m.
- b) Os interessados poderão obter cópias devidamente autenticadas do processo do concurso.

3. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

- a) Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos até ao dia 4 de maio de 2017.
- b) Os esclarecimentos serão prestados pela Espaço Municipal, por escrito, até ao dia 6 de maio de 2017.

4. VALOR BASE DE ADJUDICAÇÃO

Não existe um valor base de adjudicação, estando esta sujeita à melhor proposta, de acordo com os critérios de pontuação.

5. ENTREGA DAS PROPOSTAS

- a) As propostas serão entregues até às 15 horas do dia 10 de maio de 2017, pelos concorrentes ou seus representantes na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470-157 Maia, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção.

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

6. SESSÃO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

- a) A sessão de abertura das propostas terá lugar na sala de reuniões da Espaço Municipal e realizar-se-á no dia 11 de maio de 2017 pelas 11h:00m.
- b) Só poderão intervir na sessão as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do documento de identificação (bilhete de identidade ou cartão de cidadão) e, no caso de intervenção dos representantes de empresas em nome individual, sociedades ou de agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos documentos de identificação e de uma credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome dos representantes.

7. PROPOSTA

A proposta será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de máquina, se for datilografada, ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita.

8. MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- a) A proposta será encerrada em sobrescrito fechado, em cujo rosto se escreverá a palavra "Proposta" e se identificará o concurso e a entidade concorrente.
- b) A proposta será acompanhada dos seguintes documentos:
- i. Memória descritiva do estabelecimento que, em concreto, se pretende instalar no local, caracterizando os objetivos e o serviço a prestar, bem como o horário de funcionamento;
 - ii. Identificação e currículo dos proponentes;

- iii. Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a segurança social portuguesa emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
- iv. Declaração comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pelo Serviço de Finanças do domicílio ou sede do concorrente.

9. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

- a) Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da sessão de abertura das propostas, cessa, para os concorrentes que não hajam recebido comunicação de lhes haver sido adjudicada a concessão, a obrigação de manter as respetivas propostas.
- b) O prazo a que se refere o número anterior considerar-se-á prorrogado, por igual período, se os concorrentes nada requererem em contrário.

10. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES

- a) Os concorrentes obrigam-se a prestar, relativamente à documentação que instrua as suas propostas, os esclarecimentos que a entidade que preside ao concurso considere necessários.
- b) Sempre que, na fase de apreciação das propostas, a entidade que preside ao concurso tenha dúvidas sobre a real situação económica e financeira ou a capacidade técnica de qualquer dos concorrentes poderá exigir-lhe, antes de proceder à adjudicação, todos os elementos de informação, inclusive de natureza contabilística, indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas.

11. CRITÉRIO DE APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

- a) A apreciação das propostas, para efeitos de adjudicação, será efetuada com base nos fatores que a seguir se indicam, que serão ponderados de acordo com o seguinte modelo:

A _ Qualidade do projeto – 65%:

Refere-se ao caráter inovador do estabelecimento/negócio a instalar, capacidade de atrair público diversificado, grau de adequação das instalações às atividades propostas em candidatura.

O valor de A será determinado em função da proposta / memória descritiva apresentada pelo concorrente, tomando os seguintes valores:

_ Muito Bom: 8 a 10

_ Bom: 5 a 7

_ Razoável: 1 a 4

B _ Valor económico da proposta – 35%:

O valor económico da proposta determina o retorno financeiro durante o prazo de cinco anos previsto no âmbito do arrendamento para o Município, de forma sustentada e razoável, de forma a garantir retorno do investimento público.

O valor de B será determinado por aplicação da seguinte fórmula:

$$B = (VEP : VEME) \times 10$$

Sendo:

VEP – valor económico da proposta do concorrente;

VEME – valor económico da proposta mais elevada;

b) A proposta mais vantajosa (PMV) será a que obtiver maior pontuação, determinada pela fórmula:

$$PMV = 0,65 A + 0,35 B$$

12. ENTIDADE QUE PRESIDE AO CONCURSO E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO OU RECLAMAÇÕES

- a) A entidade que preside ao concurso é a Espaço Municipal, a quem devem ser apresentadas por escrito, dentro do prazo fixado para a apresentação das propostas, as reclamações e pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas.
- b) Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, por escrito, até ao fim do prazo fixado.

13. ADJUDICAÇÃO

- a) A adjudicação será notificada ao concorrente preferido.
- b) A adjudicação será também comunicada aos restantes concorrentes.

14. RESERVA DE NÃO ADJUDICAÇÃO

A Espaço Municipal reserva-se o direito de não adjudicar, se entender que as propostas, designadamente no que se refere ao valor económico do projeto e ao destino do estabelecimento, não são vantajosas para a Autarquia.

Maia, 28 de abril de 2017.

O Conselho de Administração da
ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.