

**REGULAMENTO DO CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE
ESPAÇO COMERCIAL SITUADO NO PARQUE CENTRAL DA MAIA
(FREGUESIA DA CIDADE DA MAIA)**

PROPRIEDADE:

Câmara Municipal da Maia



ENTIDADE GESTORA:

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 estabelecimento sito no Parque Central da Maia (freguesia da Cidade da Maia), pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por período equivalente, correspondente a:
 - Comércio.
- b) O estabelecimento acima identificado não tem qualquer destino previamente definido, estando a Espaço Municipal aberta a propostas enquadradas no local e que sejam suscetíveis de atrair público.
- c) É permitido a utilização do estabelecimento acima identificado como estabelecimento de restauração e bebidas ou similares.
- d) O estabelecimento a arrendar é composto por duas frações.

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.
- c) O processo de concurso encontra-se disponível no *site* da Espaço Municipal, onde pode ser examinado, através da página <http://www.espacomunicipal.pt/>.

3. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

- a) Os interessados podem solicitar esclarecimentos, por escrito, relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos até ao 7.º dia após publicação no Jornal de Notícias, através do correio eletrónico dgeral@espacomunicipal.com
- b) Os esclarecimentos serão prestados pela Espaço Municipal, por escrito, até ao 14.º dia após publicação no Jornal de Notícias, através de correio eletrónico.

4. VALOR BASE DE ADJUDICAÇÃO

Não está definido valor base de adjudicação.

5. ENTREGA DAS PROPOSTAS

- a) As propostas serão entregues até às 17h:00m do 21.º dia após publicação no Jornal de Notícias 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) À proposta será anexado um cheque bancário no valor de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros), que será devolvido aos concorrentes perdedores no dia seguinte à adjudicação (ver Anexo II);
- c) 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 seguinte à data limite da entrega das propostas pelas 10h: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(s) serviço(s) a prestar, condicionado, conforme ponto 18 do Caderno de Encargos, ao seguinte horário de funcionamento: 10h00 às 24h00, incluindo planta esquemática de proposta de exploração das frações;
 - ii. Valor económico anual da proposta, elaborado de acordo com o modelo constante do Anexo I;
 - iii. Identificação e currículo dos proponentes;
 - iv. Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a Segurança Social portuguesa emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
 - v. 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 66 (sessenta e seis) 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. CRITÉRIOS 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 – 40%:

Refere-se ao tipo de estabelecimento/negócio a instalar, capacidade de gerar receita, n.º de postos de trabalho, descrição dos trabalhos necessários para instalação da atividade proposta em candidatura, acompanhada por estimativa orçamental do investimento a realizar.

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

- _ Muito Bom: 10
- _ Bom: 7
- _ Razoável: 5
- _ Medíocre: 2
- _ Mau: 0

B _ Qualidade dos currículos dos proponentes – 20%:

Refere-se à experiência dos proponentes na atividade proposta.

O valor de B é determinado com base nos currículos dos proponentes apresentados, tomando os seguintes valores:

- _ Muito Bom: 10
- _ Bom: 7
- _ Razoável: 5
- _ Medíocre: 2
- _ Mau: 0

C_ Valor económico da proposta – 40%:

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 C é determinado por aplicação da seguinte fórmula:

$$C = (VEP: V_k) \times 10$$

Sendo:

VEP – valor económico da proposta do concorrente;

V_k – 6.000 €/ano;

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

$$PMV = 0,40 A + 0,20 B + 0,40C$$

- c) Em caso de empate considera-se vencedora a proposta com maior valor económico anual.

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. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

O adjudicatário deverá iniciar a exploração do estabelecimento 30 dias após a assinatura do contrato sob pena de perder a caução referida na alínea b) do n.º 5.

15. 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, setembro de 2019

O Conselho de Administração da

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

ANEXO I

Modelo do valor económico anual da proposta

..... (indicar nome, estado, nif, profissão e morada ou firma e sede), depois de ter tornado conhecimento do objeto de arrendamento de espaço comercial sito Rua Simão Bolívar, Parque Central da Maia (freguesia da Cidade da Maia), pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por período equivalente, a que se refere o regulamento / anúncio datado de, obriga-se a arrendar o referido estabelecimento, de harmonia com o caderno de encargos, pela quantia de (escrever algarismos e quantia por extenso) anual, valor distribuído mensalmente equitativamente.

Mais se 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

Assinatura

ANEXO II

Cheque Bancário

O que é um cheque bancário?

É um cheque emitido pelo próprio banco sobre uma conta desse mesmo banco a favor de um terceiro, a pedido do seu cliente. O cheque bancário é obrigatoriamente nominativo, não podendo nunca ser emitido ao portador. Sendo um cheque emitido por um banco existe sempre a garantia do seu pagamento.