



Maia
**ESPAÇO
MUNICIPAL**

**REGULAMENTO DO
CONCURSO PARA O
ARRENDAMENTO DA
FRAÇÃO COMERCIAL DO
Parque de Avioso –
Castelo 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

O presente Regulamento define as normas aplicáveis ao concurso referido em título e tem por objeto para o CONCURSO PARA O ARRENDAMENTO DA FRAÇÃO COMERCIAL DO Parque de Avioso – Castelo da Maia, pelo período de 5 (quinze) anos, renovável por período de cinco anos.

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 10º dia após a publicação do anúncio no Jornal de Notícias, através do correio eletrónico dgpp@espacomunicipal.pt.
- b) Os esclarecimentos serão prestados pela Espaço Municipal, por escrito, até ao 13º dia a contar da mesma data, através do correio eletrónico dgpp@espacomunicipal.pt.

4. VALOR BASE DE ADJUDICAÇÃO

O valor base anual é de € 6.000.



5. ENTREGA DAS PROPOSTAS

- a) As propostas terão de ser entregues até às 17h:00m do dia 6 de janeiro de 2023, 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 verifiquem, 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 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 – Parque de Avioso" 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.
- ii. Valor económico anual da proposta – 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 cedência, 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 – 50%:

Refere-se ao caráter inovador, capacidade de atrair público diversificado, enquadramento arquitetónico e ambiental, qualidade e durabilidade dos materiais a aplicar ou outros fatores relevantes apresentados na proposta.

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 de restauração ou similares.

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 – 30%:

O valor económico da proposta determina o retorno financeiro durante o prazo de quinze anos previsto no âmbito da concessão para o Município, de forma sustentada e razoável, de forma a garantir retorno do investimento público. Não serão admitidas propostas cujo valor seja inferior ao valor base, ou seja, 6.000€ (vinte e quatro mil euros) /ano.

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 – Valor base: 6.000 €/ano

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

$$PMV = 0,50 A + 0,20 B + 0,30 C$$

- c) Em caso de empate considera-se vencedora a proposta melhor classificada no item C _ Valor económico da proposta.

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 60 dias após a assinatura do contrato.



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 à qualidade da proposta, não reúnem os requisitos exigíveis para a Autarquia.

Maia, 20 novembro 2022

**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 do Concursos para o ARRENDAMENTO DA FRAÇÃO COMERCIAL SITUADA NO PARQUE DE AVIOSO CASTÊLO DA MAIA, pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por período de 5 (cinco) anos , a que se refere o regulamento / anúncio datado de, 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