



PARTE I

AUTARQUIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

Anúncio

Concurso público n.º 41/07-Aprov, para estabelecimento de uma parceria público/privada para construção do novo edifício dos Paços do Concelho.

1 — Entidade adjudicante:

A entidade adjudicante é o município de Ourém, pessoa colectiva territorial com o n.º 501280740, com sede na Praça do Município, 2490-499 Ourém, com os números de telefone 249540900, de fax 249540908 e com o e-mail geral@cm-ourem.pt.

2 — Objecto do concurso:

O presente concurso tem por objecto a adjudicação de uma união de contratos prevista e regulada no caderno de encargos deste concurso, doravante abreviadamente designada por contrato, constituída pelas seguintes modalidades contratuais:

a) Constituição, a favor do adjudicatário, do direito de superfície, pelo prazo de 40 anos, sobre o prédio urbano com a área total de 9235,20 m², sito em Ourém, na Praça do Município, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o n.º 3756 da freguesia de Nossa Senhora da Piedade, inscrito na respectiva matriz da freguesia de Nossa Senhora da Piedade sob o artigo provisório P4219, registo n.º 1304128, com o valor venal de € 100 000, com registo de aquisição em 26 de Março de 1976, a favor da Câmara Municipal de Vila Nova de Ourém, sob o n.º 8608, fl. 183 do G-9, com o encargo de nele construir e conservar um edifício, nos termos e condições estabelecidos no caderno de encargos deste concurso;

b) Cessão, para o adjudicatário, nos termos e condições estabelecidos no caderno de encargos deste concurso, da posição contratual de dono da obra que a entidade adjudicante, município de Ourém, ocupa nos contratos de empreitada de obras públicas e respectivos adicionais celebrados com a empresa Constructora San José, S. A. (Pontevedra — Espanha, com representação em Portugal, no Largo de João de Deus, em Monção, portadora do cartão de entidade equiparada a pessoa colectiva n.º 980048095, matriculada sob o n.º 285, na Conservatória do Registo Comercial de Monção sob o n.º 285), a seguir identificados:

1) Contrato de empreitada de «Construção do edifício dos Paços do Concelho» n.º 26/2005, celebrado em 7 de Dezembro, no valor de € 4 607 488,12;

2) Contrato de empreitada de «Construção do edifício do Paços do Concelho», contenção periférica, n.º 26/2006, celebrado em 23 de Novembro, no valor de € 613 772,30;

3) Contrato n.º 16/2007, de erros e omissões a mais, celebrado em 25 de Maio, adicional ao contrato de empreitada de «Construção do edifício dos Paços do Concelho» n.º 26/2005, no valor de € 257 362,83;

4) Contrato n.º 22/2007, de erros e omissões do projecto, celebrado em 27 de Julho, adicional ao contrato de empreitada de «Construção do edifício dos Paços do Concelho» n.º 26/2005, no valor de € 738 043,48.

c) A cessão, para o adjudicatário, nos termos e condições estabelecidos no caderno de encargos deste concurso, da posição que a entidade adjudicante, o município de Ourém, ocupa no contrato de prestação de serviços para a «Elaboração do projecto dos Paços do Concelho de Ourém e arranjos exteriores», celebrado em 8 de Setembro de 1999, entre o município de Ourém e a firma Vasco da Cunha, Arquitectura e Planeamento Urbanístico, Limitada, pessoa colectiva n.º 501450912, com sede na Rua de Aníbal Lima, 163, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Coimbra sob o n.º 3089;

d) O arrendamento à entidade adjudicante, o município de Ourém, nos termos e condições estabelecidos no caderno de encargos deste concurso, do edifício a construir, referido na alínea a), para nele serem instalados os Paços do Concelho de Ourém.

3 — Local da execução do objecto contratual:

O objecto da união de contratos deve ser executado na cidade de Ourém.

4 — Data da duração do contrato:

O contrato a celebrar terá a duração de 40 anos.

5 — Indicação da especificidade dos concorrentes:

Ao presente concurso podem apresentar propostas todos os fundos de investimento imobiliário abertos (FIIA), constituídos e administrados de acordo com o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário aprovado pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro (e republicado em anexo a este último diploma legal).

6 — Exigência de indicação, pelos concorrentes, da identificação da respectiva entidade gestora:

Os FIIA concorrentes devem ser representados por sociedades gestoras constituídas de acordo com o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário referido supra, no n.º 5.

7 — Inadmissibilidade de propostas relativas a partes da união contratual objecto do concurso:

Só são admitidas propostas relativas à totalidade das modalidades contratuais incluídas na união de contratos identificada no n.º 2 deste anúncio.

8 — Proibição de apresentação de alterações de cláusulas do caderno de encargos, bem como de propostas variantes:

É proibida a apresentação de propostas:

- a) Com alterações de cláusulas do caderno de encargos;
- b) Com variantes.

9 — Descrição dos elementos e formalidades necessários à apreciação da capacidade financeira e técnica dos concorrentes:

Para a avaliação da capacidade financeira e técnica, a proposta deve ser acompanhada dos documentos indicados no artigo 10.º do programa do concurso.

10 — Entidade a quem podem ser pedidos os instrumentos do concurso, bem como os respectivos prazo e preço:

a) As cópias do programa do concurso e o caderno de encargos podem ser pedidas à Secção de Aprovisionamento e Património do Município de Ourém, sita no edifício dos Paços do Concelho, Praça do Município, 11, 2490-499 Ourém;

b) Os pedidos de documentos devem ser apresentados até 10 dias antes do termo final do prazo de apresentação das propostas;

c) O preço dos documentos referidos na alínea a) é de € 900 + IVA e deve ser pago com a apresentação do respectivo pedido;

d) Quando o pedido for feito pelo correio, o preço referido na alínea anterior pode ser pago através de cheque emitido a favor do município de Ourém, o qual deve acompanhar o pedido, ou mediante transferência bancária para a conta com o NIB 003508910000015763035 da Caixa Geral de Depósitos, caso em que o pedido deve ser acompanhado do comprovativo da dita transferência bancária.

11 — Entidade a quem devem ser entregues as propostas:

a) As propostas devem ser entregues na Secção de Aprovisionamento e Património do Município de Ourém, sita no edifício dos Paços do Concelho, Praça do Município, 11, 2490-499 Ourém;

b) As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados até às 17 horas do 54.º dia posterior ao da publicação deste anúncio no *Diário da República*, ou enviados por correio registado para a mesma morada, desde que a recepção ocorra dentro do prazo fixado no número anterior;

c) A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais.

12 — Data, hora e local de abertura das propostas e indicação das pessoas que a ela podem assistir:

As propostas serão abertas e acto público que ocorrerá pelas 10 horas do dia útil imediato à data limite para a apresentação das propostas, na sala das sessões do edifício dos Paços do Concelho, sita na Praça do Município, 11, 2490-499 Ourém.

13 — Critério de adjudicação do contrato e explicitação dos factores que nele intervêm, por ordem decrescente de importância:

13.1 — A adjudicação é feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta a ponderação dos seguintes factores, por ordem decrescente de importância:

a) Valor da anuidade da renda no contrato de arrendamento do edifício a construir a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo 1.º deste programa, com a ponderação de 0,95;

b) Preço da transferência do direito de superfície a constituir a favor do adjudicatário nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º deste programa, com a ponderação de 0,05.

13.2 — A proposta economicamente mais vantajosa corresponderá ao quociente mais baixo resultante da seguinte operação aritmética:

$$\frac{(R \times 95) - (DS \times 5)}{100}$$

em que:

R = valor da anuidade da renda proposto pelo concorrente;

DS = preço do direito de superfície proposto pelo concorrente.

13.3 — Havendo concorrentes empatados, o desempate será feito mediante licitação, em carta fechada, da renda do edifício a realizar nos prazos e condições fixados pelo júri do concurso para o efeito, caso em que prevalecerá o concorrente que haja licitado a renda de valor mais baixo.

13.4 — No caso de persistir o empate, a operação de licitação referida no número anterior deve ser repetida. Se, ainda assim, o empate persistir, o desempate será feito de acordo com o critério definido pelo júri para tal efeito.

14 — Preço base:

O preço base da transmissão do direito de superfície, com a duração de 40 anos, a que se referem a alínea b) do n.º 13.1 deste anúncio e a cláusula 3.1.2 do caderno de encargos do concurso é de € 887 000.

15 — Preço da cessão das posições contratuais:

15.1 — O preço da cessão das posições contratuais referidas nas alíneas b) e c) do n.º 2 deste anúncio é o correspondente aos respectivos custos reais suportados pelo município de Ourém com a execução dos mesmos até à data da produção dos efeitos da sua cessão para o adjudicatário, isto é, até à data da assinatura do contrato objecto do presente concurso.

15.2 — O valor da cessão das posições contratuais referido no número anterior é calculado e comprovado mediante os respectivos documentos contabilísticos, nomeadamente, facturas e recibos das importâncias pagas pelo município de Ourém aos respectivos co-contratantes para pagamento da parte já executada dos contratos objecto da cessão.

16 — Prazo durante o qual os concorrentes são obrigados a manter as propostas:

Os concorrentes ficam obrigados a manter a sua proposta durante um período de 90 dias contados da data limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos se aqueles nada requererem em contrário.

17 — Prestação de caução:

Haverá lugar à prestação de caução pelo adjudicatário, nos prazos e condições constantes dos artigos 25.º e 27.º do programa do presente concurso.

18 — Acordo sobre contratos públicos:

O contrato a celebrar não é abrangido pelo acordo sobre contratos públicos aprovado pela Decisão n.º 94/800/CE, do Conselho, de 22 de Dezembro, publicada no *Jornal Oficial das Comunidades Europeias*, n.º L 336, de 23 de Dezembro de 1994.

19 — Data do envio do anúncio para publicação no *Diário da República*:

O presente anúncio foi remetido à Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., para publicação no *Diário da República*, no dia 10 de Outubro de 2007.

20 — Data da recepção do anúncio para publicação na Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A.: 10 de Outubro de 2007.

O Presidente, *David Pereira Catarino*.

2611055455