

**PROGRAMA DE CONCURSO APLICÁVEL AO CONCURSO PÚBLICO PARA
CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE EM IMÓVEL PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO DE BOMBARRAL**

**1 – DESIGNAÇÃO, ENDEREÇO, NÚMERO DE TELEFONE E E-MAIL DA ENTIDADE
ADJUDICANTE**

A entidade adjudicante é o Município do Bombarral, com sede na Praça do Município, 2540-046 Bombarral, número de telefone 262609020 e com o e-mail: geral@cm-bombarral.pt.

2 - ÓRGÃO COM COMPETÊNCIA PARA A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de alienação dos lotes e de escolha do procedimento, a aprovação das respetivas peças e designação dos membros da comissão foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Bombarral, datada de ___ de _____ de 2021.

3 – OBJECTO DO CONCURSO PÚBLICO

1 - O presente concurso público tem como objeto a concessão do direito de superfície do prédio designado por Picoto e Raposa, inscrito na matriz predial rústica com o artigo n.º 20.º, secção T e descrito na conservatória do registo predial do Bombarral sob o n.º 03585, com uma área total de 4,908 hectares, nos termos e condições do presente Programa e Caderno de Encargos do presente Concurso, bem como da proposta do superficiário.

2 – O imóvel será vendido devoluto de pessoas e no estado de conservação em que se encontra, não podendo o adjudicatário alegar quaisquer vícios ou defeitos para a não constituição do direito de superfície.

3 - Assim, o presente procedimento tem por objeto a concessão do direito de superfície de terreno do domínio privado municipal para a edificação e exploração de um projeto turístico, pelo período de 20 anos, prorrogável por períodos de 10 anos.

4 - O terreno objeto do presente concurso encontra-se identificado na planta de localização.

4 - LOCAL E HORÁRIO DE CONSULTA DO PROCESSO

As presentes condições gerais e todos os elementos sobre o imóvel a alienar podem ser examinados, pelos interessados, até ao dia útil anterior à da data fixada para o envio

das propostas, no horário de expediente da Câmara Municipal do Bombarral, na Setor de Atendimento e Expediente Geral, entre as 9:00 e as 16:00 horas. O processo pode ainda ser consultado no site do Município do Bombarral em www.cm-bombarral.pt, ou solicitado através do e-mail geral@cm-bombarral.pt.

5 – MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

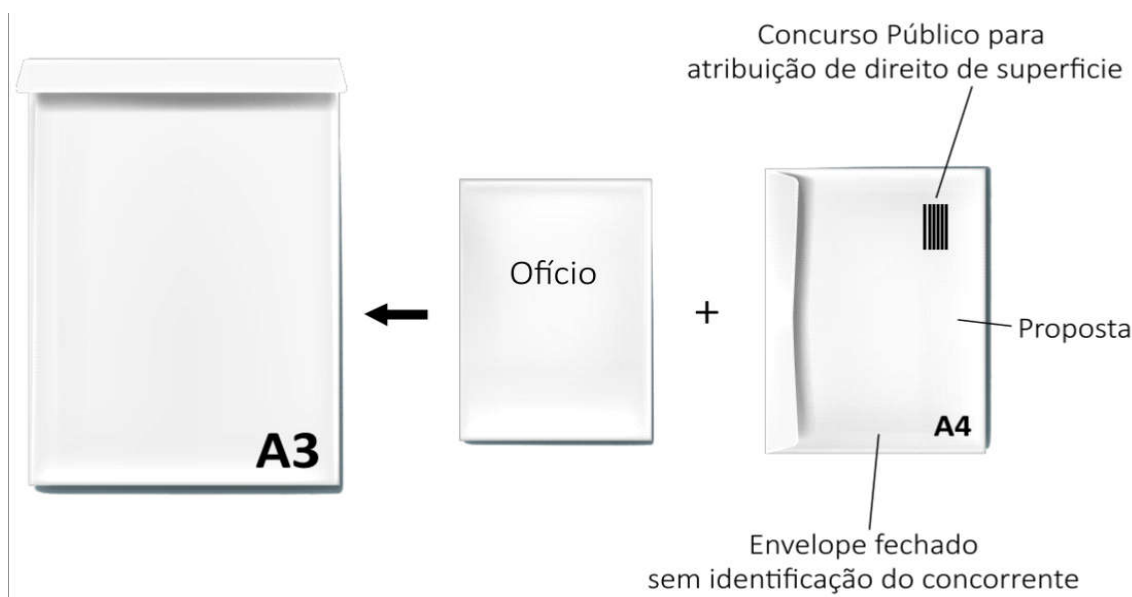
1 – As propostas deverão ser apresentadas na Setor de Atendimento e Expediente Geral, e encerrados em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a seguinte indicação: “Proposta para concessão de Direito de Superfície”, e entregues na morada abaixo indicada **até ao dia 06/12/2021**.

2 – As propostas poderão ainda ser entregues por mão própria ou remetidas pelo correio, devendo dar entrada nos serviços até final do prazo referido no ponto anterior, para a seguinte morada: Câmara Municipal do Bombarral, Praça do Município, 2540-046 Bombarral.

3 – Se o envio da proposta for feito por correio, a proposta deve chegar dentro do prazo referido, sob pena de não admissão da mesma. Sendo, neste caso, o concorrente o único responsável pelos atrasos ou extravios que se possam verificar.

4 – Independentemente da forma como forem entregues, só serão aceites as propostas que deem entrada até ao termo do prazo indicado no ponto 1.

5 – As propostas **deverão, obrigatoriamente, conter** a indicação do **nome, morada e número de identificação fiscal do proponente**, devendo ser remetidas conforme o esquema seguinte:



6 – Caso o proponente seja uma pessoa coletiva, a proposta deverá ser acompanhada da indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou de fotocópia simples de registo comercial atualizada.

7 – As propostas e todos os documentos que a acompanham serão obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa ou acompanhados da respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

8 – Não serão admitidas propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das presentes condições gerais.

9 - A proposta deverá ser elaborada com indicação do preço, de valor igual ou superior ao preço base de licitação, sob pena de exclusão da proposta.

6 – OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A constituição do direito de superfície tem como objetivos específicos a requalificação do território como forma de valorização diferenciada da sua identidade própria, bem como a valorização do património natural, cultural, e humano, como mote de promoção territorial Turismo, uma aposta na sustentabilidade;

7 - PRESSUPOSTOS BASE DA CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

I - ALINHAMENTO DA PROPOSTA COM OS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO CONCURSO

- A proposta concorre para o cumprimento de todos os objetivos específicos – 5 pontos
- A proposta concorre para o cumprimento de parte dos objetivos – 3 pontos
- A proposta é omissa relativamente a este item – 0 pontos

II – ESTÉTICA E FUNCIONALIDADE

- A proposta obedece a critérios estéticos tendo em consideração o local da pretensão e é funcional, não esquecendo as regras da inclusão de pessoas com necessidades especiais – 5 pontos
- A proposta obedece a critérios estéticos tendo em consideração o local da pretensão, no entanto, não é funcional e/ou omissa em relação a regras da inclusão de pessoas com necessidades especiais, ou, a proposta é funcional, não esquecendo as regras da inclusão de pessoas com necessidades especiais, no entanto, não obedece a critérios estéticos tendo em consideração o local da pretensão – 3 pontos

- A proposta não apresenta uma estética adequada tendo em consideração o local da pretensão, nem é funcional – 0 pontos

III – INTEGRAÇÃO EM REDES DE OFERTA DE PRODUTOS E EXPERIÊNCIAS CULTURAIS E PATRIMONIAIS

- A proposta procura integrar-se em redes de ofertas de produtos e experiências culturais e patrimoniais, em particular no que respeita à temática das Invasões Francesas/ Batalha da Roliça, apresentando compromissos de parcerias – 5 pontos
- A proposta explicita a intenção de se integrar em redes de ofertas de produtos e experiências culturais e patrimoniais – 3 pontos
- A proposta é omissa relativamente a este item – 0 pontos

IV – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

- A proposta, em alternativas às redes públicas de abastecimento de água e energia e saneamento, adota práticas inovadoras e certificadas – 5 pontos
- A proposta adota sistemas alternativos às redes públicas de abastecimento de água e energia e saneamento – 3 pontos
- A concretização da proposta depende da extensão das redes de água, saneamento básico e fornecimento de energia elétrica – 0 pontos

V – SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA

- A proposta contempla um estudo financeiro de viabilidade económica, apresentando diversos cenários, baseando-se em benchmarking – 5 pontos
- A proposta apresenta um estudo simples de viabilidade económica – 3 pontos
- A proposta é omissa relativamente a este item – 0 pontos

VI - CONTRAPARTIDAS

- A proposta contempla uma contrapartida para o Município, a partir do 3º ano de exploração superior a 5 mil euros – 5 pontos
- A proposta contempla uma contrapartida para o Município, a partir do 3º ano de exploração superior a 2 500 euros e inferior 5000 mil euros – 3 pontos
- A proposta contempla uma contrapartida para o Município, a partir do 3º ano de exploração inferior a 2 500 euros – 1 ponto, sendo que em caso de não prever contrapartida a proposta terá 0 pontos.

(Nota: os valores referenciados, são sujeitos à atualização anual, de acordo com a legislação aplicável)

FÓRMULA DE AVALIAÇÃO:

Pontuação Total: (Pt I x 20%) + (Pt II x 15%) + (Pt III x 15%) + (Pt IV x 25%) + (Pt V x 15%) + (Pt VI x 10%)

8 – ADJUDICAÇÃO

1 – O procedimento será conduzido por uma Comissão nomeada pela Câmara Municipal e composta por 5 (cinco) elementos, um Presidente, dois vogais e dois vogais suplentes.

2 – A abertura das propostas recebidas realizar-se-á em cerimónia pública no Salão Nobre dos Paços do Concelho às 10h00 do dia 07/12/2021.

3 – Na cerimónia referida no número anterior poderão ser consultadas as propostas concorrentes.

4 - A adjudicação provisória efetuar-se-á à proposta que apresentar uma maior pontuação nos termos da fórmula de avaliação, referida no ponto anterior.

5 - A decisão de adjudicação será precedida de audiência prévia escrita dos concorrentes. Os concorrentes têm 10 dias após a notificação do relatório preliminar para se pronunciarem sobre a mesma.

6 – A decisão de adjudicação definitiva competirá à Câmara Municipal, devendo ser dela notificado o adjudicatário.

9 – DIREITO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder a qualquer adjudicação sempre que se verificar haver conluio entre os licitantes, se as propostas não estiverem de acordo com o previsto nas condições gerais, ou caso os valores apresentados não correspondam aos interesses da Autarquia.

10 - MINUTA DE CONTRATO, NOTIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

1 - Todos os concorrentes são notificados simultaneamente da adjudicação.

2 - Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o órgão competente para a decisão de contratar deve notificar o adjudicatário para apresentar, no prazo de 10 dias, os documentos de habilitação exigidos nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - Todas as notificações referidas nos pontos anteriores serão acompanhadas do relatório final de análise das propostas.

11 – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

O adjudicatário será contactado para efeitos de agendamento do dia, local e hora de realização da escritura de contrato;

12 - CONTAGEM DE PRAZOS

Todos os prazos mencionados no presente Programa de Concurso são contados nos termos previstos no artigo 471.º do Código do dos Contratos Públicos.

13 - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissivo no presente programa de concurso observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, e restante legislação aplicável.