

B)1.
GAP
DAFRH
DIGEF
SEBONT
SEOPP
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO N.º: 11/2018
Realizada em: 06/06/18
PROPOSTA
N.º: 007/2018/GAP
DELIBERAÇÃO N.º: 156/18

ASSUNTO: Aquisição do Edifício EDP e Correspondente Abertura de Financiamento através de Leasing Imobiliário

Os Serviços Municipais encontram-se disseminados por um conjunto de Edifícios ao longo da Cidade, provocando tal situação constrangimentos de diversa ordem, desde logo dificuldades de articulação entre os próprios Serviços, mas acima de tudo, enormes transtornos para todos os Municípes.

Na Reunião de Câmara de 24 de Maio de 2017, foi o então Executivo informado de que o Município de Setúbal se encontrava em negociações com a EDP Distribuição – Energia, SA, tendente à aquisição do Edifício daquela Entidade situado na Avenida dos Ciprestes, 15/Rua D. Ana Broughton Gamito, na Cidade de Setúbal, Artigo Matricial U-2345, da União de Freguesias de Setúbal, descrito sob o N.º 260/19891221, da 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal.

A tomada desta decisão pretende provocar um aumento de eficiência e eficácia dos Serviços Municipais a transferir, pela diminuição de custos diários sucessivos que a atual disseminação acarreta.

Este equipamento tem vindo a ser utilizado desde 1990 pela EDP (atual EDP Distribuição – Energia, SA), mas com cada vez menos postos de trabalho, os quais serão deslocados para as instalações que a empresa possui em Vale de Mulatas, em Setúbal.

O espaço encontra-se em excelente estado de conservação, bem infraestruturado e possuindo uma posição geográfica privilegiada no que concerne às acessibilidades e ao estacionamento.

Considerando a necessidade que o Município de Setúbal tem em congregar num só espaço todos os Serviços Municipais que se encontram dispersos.

Considerando o interesse municipal na aquisição deste edificado.

Considerando que se encontram reunidas as condições para a aquisição do referido imóvel.

O DIRECTOR DO DEP.: _____ O PROPONENTE: _____

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Propõe-se:

1 – A abertura do Concurso Público n.º 16/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP, com publicação no Jornal Oficial da União Europeia, para a contratação de Leasing Imobiliário, com o preço base de 2.600.000,00 (Dois milhões e Seiscentos mil euros), nos termos da alínea a), do n.º 1, do Artigo 20.º, e Artigo 131.º e seguintes, do Código dos Contratos Públicos (CCP).

2 – A aprovação das Peças do Procedimento, composto pelo Programa de Procedimento, Caderno de Encargos, Caracterização Técnica e respetivos Anexos, com prazo de 30 dias para apresentação de propostas, nos termos dos Artigos 41.º, 42.º e 136.º do CPP.

3 – A aprovação da constituição do Júri do Procedimento cuja competência lhe deverá ser delegada, com exceção da competência para a qualificação dos Candidatos e da decisão de Adjudicação, nos termos dos Artigos 67.º, 69.º e do n.º 1, do 109.º, do CCP, composto pelos seguintes elementos:

Presidente: *Dr. Paulo Jorge Simões Hortênsio*
– Diretor do Dep. de Administração Geral, Finanças e Recursos Humanos

Vogais: *Dra. Sílvia Maria Torrão Barbeiro*
– Chefe da Divisão de Gestão Financeira
Dra. Ana de Goes dos Santos Silvestre Pestana Lopes
– Chefe da Divisão de Administração Geral

Suplentes: *Maria Margarida Baguinho Nogueira*
– Coordenadora da Secção de Contabilidade
Maria João de Sousa Talhadas Henriques
– Coordenadora da Secção de Contratação Pública e Património

O DIRECTOR DO DEP.º: _____

O PROPONENTE: _____

APROVADA / REJEITADA POR: _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Propõe-se ainda, a delegação na Sra. Presidente da Câmara, Dra. Maria das Dores Marques Banheiro Meira, de todas as competências, nomeadamente:

- Decisão de ordenação, exclusão e adjudicação de Propostas;
- Aprovação da minuta do Contrato;
- Resposta às reclamações da minuta do Contrato;
- Prestação/substituição de Garantia Bancária; e
- Liberação da Garantia Bancária.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da Ata referente a esta deliberação, bem como, a sua remessa à Assembleia Municipal, nos termos da alínea i), do nº 1, do Artigo 25.º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

O DIRECTOR DO DEPº: _____

O PROPONENTE: _____

M.ª Dores Marques Banheiro Meira

APROVADA / ~~REJEITADA~~ POR : _____ Votos Contra; 1 Abstenções; 9 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Signature]

M.ª Dores Marques Banheiro Meira



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal

CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO

CONCURSO PÚBLICO - N.º 16/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP

Maio 2018

ÍNDICE

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO.....	2
1. Objecto do Contrato.....	3
2. Entidade Pública Contratante e Disponibilização das Peças do Concurso.....	3
3. Preço Base.....	4
4. Esclarecimentos, Retificação e Alteração das Peças Procedimentais.....	4
5. Inspeção do local do fornecimento.....	5
6. Concorrentes.....	5
7. Impedimentos.....	6
7-A. Revelação dos Impedimentos.....	8
8. Noção de Proposta e Prazo de Entrega.....	9
9. Prorrogação do Prazo Fixado para a Apresentação das Propostas.....	9
10. Documentos da Proposta.....	10
11. Modo de Apresentação das Propostas.....	10
12. Idioma dos Documentos da Proposta.....	11
13. Propostas Variantes.....	11
14. Indicação do Preço.....	11
15. Erros e Omissões do Caderno de Encargos.....	12
16. Prazo da Obrigação de Manutenção das Propostas.....	13
17. Classificação dos Documentos da Proposta.....	13
18. Análise das Propostas.....	14
19. Esclarecimentos sobre as Propostas.....	15
20. Critério de Adjudicação.....	16
21. Adjudicação.....	17
22. Causas da Não Adjudicação.....	17
23. Documentos de Habilitação.....	18
24. Modo de Apresentação dos Documentos de Habilitação.....	20
25. Notificação da Apresentação dos Documentos de Habilitação.....	21
26. Função e Valor da Caução.....	21
27. Modo de Prestação da Caução.....	22
28. Redução do Contrato a Escrito.....	22
29. Conteúdo do Contrato.....	22
30. Minuta do Contrato.....	23
31. Identificação do Órgão de Recurso Administrativo e Prazo.....	24
ANEXOS AO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO.....	25
CADERNO DE ENCARGOS.....	30
PARTE I.....	31
Cláusulas Jurídicas.....	31
PARTE II.....	36
Cláusulas Técnicas.....	36
ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS.....	37



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO

CONCURSO PÚBLICO - N.º 16/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula 1.ª

Objeto do Contrato

1.1. O presente concurso tem por objeto a Contratação de Leasing Imobiliário, de acordo com as condições definidas no Caderno de Encargos, e nos termos dos Artigos 131.º e seguintes, do Código dos Contratos Públicos (CCP – Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com as alterações introduzidas, entre outros, pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto e Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio).

1.2. A presente contratação encontra-se classificada no Vocabulário Comum para os Contratos Públicos instituído pelo Regulamento (CE) n.º 2195/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de novembro de 2002, alterado pelo Regulamento (CE) n.º 2151/2003, da Comissão, de 16 de dezembro de 2003, e pelo Regulamento (CE) n.º 213/2008, da Comissão, de 28 de novembro de 2007, publicado no Jornal Oficial da união Europeia n.º L74, de 15 de março de 2008, com o código 66114000-2, cujo processo se encontra patente na Secção de Contratação Pública e Património - Divisão de Gestão Financeira, do Departamento de Administração Geral, Finanças e Recursos Humanos – Município de Setúbal, onde pode ser consultado desde a data da publicação do respetivo anúncio, durante as horas de expediente.

Cláusula 2.ª

Entidade Pública Contratante e Disponibilização das Peças do Concurso

2.1. A entidade pública contratante é a Câmara Municipal de Setúbal, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Praça do Bocage, 2901-866 Setúbal, cuja decisão de contratar foi tomada por Deliberação da Assembleia Municipal de ____ de _____ de 2018.

2.2. As peças do concurso estão disponíveis para consulta dos interessados das 9:00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00 horas, na Secção de Contratação Pública e Património, sita na morada supra indicada, com o número de telefone 265 541 500 e com os Email secpp@mun-setubal.pt ou compraselectronicas@mun-setubal.pt

2.3. As peças que constituem o presente concurso serão integralmente disponibilizadas, na plataforma eletrónica utilizada pela Câmara Municipal de Setúbal: <https://www.saphety.com>, de forma gratuita.

2.4. O acesso à referida plataforma eletrónica, que permite ao interessado efetuar a consulta e descarregar as peças do procedimento, só é possível mediante credenciação junto da empresa Saphety, sendo esta credenciação igualmente gratuita.

2.5. A credenciação deverá ser efetuada junto da empresa Saphety através da plataforma www.saphety.com, no registo de fornecedor, podendo solicitar serviço de apoio técnico através dos telefones 707 101 249 ou 308 801 249 e helpdesk@saphety.com, que facultará os elementos necessários ao preenchimento dos dados.

2.6. Todas as notificações e comunicações entre a entidade adjudicante, o Júri do Concurso e os interessados, na fase de formação do Contrato, serão efetuadas através da plataforma eletrónica <https://www.saphety.com/>, nos termos dos Artigos 467.º a 469.º, do CCP.

Cláusula 3.ª

Preço Base

3.1. O preço base do presente concurso público é de 2 600 000,00 € (Dois milhões e Seiscentos mil euros).

3.2. O preço base é o preço máximo que a Câmara Municipal de Setúbal se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do Contrato, nos termos do n.º 1, do Artigo 47.º, do CCP.

Cláusula 4.ª

Esclarecimentos, Retificação e Alteração das Peças Procedimentais

4.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito na plataforma eletrónica www.saphety.com, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das Propostas e no mesmo prazo, devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças procedimentais por si detetados, nos termos do disposto no n.º 1, do Artigo 50º, do CCP.

4.2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito, pelo Júri do Procedimento, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das Propostas, na plataforma eletrónica www.saphety.com.

4.3. Os esclarecimentos e retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre esta em caso de divergência, nos termos do n.º 9, do Artigo 50º, do CCP.

4.4. O órgão competente para prestar esclarecimentos é o Júri do Concurso, que inicia o exercício das suas funções no dia útil subsequente ao envio do anúncio para publicação, nos termos do disposto no n.º 1, do Artigo 68º e da alínea e), do n.º 1, do Artigo 132º, ambos do CCP.

Cláusula 5.ª Inspeção do Local do Fornecimento

- 5.1. Durante o prazo fixado para a entrega das Propostas, os interessados poderão inspecionar o local objeto do Leasing.
- 5.2. Os interessados não poderão, em caso algum, invocar a ausência dos aludidos reconhecimentos ou estudos para condicionar a apresentação da sua Proposta.
- 5.3. Os interessados que efetuarem os estudos e/ou reconhecimento referidos em 5.1., fazem-no por sua própria responsabilidade, sendo da sua responsabilidade o pagamento de eventuais indemnizações por prejuízos causados com os referidos trabalhos.

Capítulo II

Regras de participação

Cláusula 6.ª Concorrentes

- 6.1. É Concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participe no procedimento de formação de um Contrato, mediante a apresentação de uma Proposta, segundo o disposto no Artigo 53.º, do CCP.
- 6.2. Podem ser Concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação, nos termos do n.º 1, do Artigo 54.º, do CCP.
- 6.3. Os membros de um agrupamento Concorrente não podem ser Concorrentes no mesmo procedimento, nos termos do n.º 2, do Artigo 54.º, do CCP, nem integrar outro agrupamento Concorrente.
- 6.4. Todos os membros de um agrupamento Concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da Proposta, nos termos do n.º 3, do Artigo 54.º, do CCP.
- 6.5. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento Concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do Contrato, sob a forma jurídica de consórcio, conforme o disposto no n.º 4, do Artigo 54.º, do CCP.
- 6.6. O Contrato de consórcio deve indicar a empresa que exercerá as funções de chefe do consórcio, devendo-lhe ser conferido, no mesmo ato, por procuração, os poderes a que se refere as alíneas a), b), c) e d), do n.º 1, do Artigo 14.º, do Decreto-Lei 231/81, de 28 de julho, que será o único interlocutor responsável perante a entidade adjudicante.

Cláusula 7.ª
Impedimentos

7.1. Não podem ser Concorrentes ou integrar qualquer agrupamento, as Entidades que:

- a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei, de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;
- b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que entretanto tenha ocorrido a respetiva reabilitação, nos termos da alínea b), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;
- c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, nos termos da alínea c), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea d), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;
- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea e), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;
- f) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória de proibição de participação em concursos públicos prevista em legislação especial, nomeadamente nos regimes contraordenacionais em matéria laboral, de concorrência e de igualdade e não - discriminação, bem como da sanção prevista no Artigo 460.º, do CCP, durante o período fixado na decisão condenatória, nos termos da alínea f), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;
- g) Tenham sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea g), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;

h) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação: (nos termos da alínea h), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP):

- i) Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1, do Artigo 2.º, da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;
- ii) Corrupção, tal como definida no Artigo 3.º, da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1, do Artigo 2.º, da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos Artigos 372.º a 374.º-B, do Código Penal;
- iii) Fraude, na aceção do Artigo 1.º, da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no Artigo 1.º, da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
- v) Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos Artigos 3.º e 4.º, da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividade terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do Artigo 14.º, da referida Diretiva;
- vi) Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no Artigo 2.º, da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;

i) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência, nos termos da alínea i), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;

j) Tenham diligenciado no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar do órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, ou tenham prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação, nos termos da alínea j), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;

k) Estejam abrangidas por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão, nos termos da alínea k), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;

l) Tenham acusado deficiências significativas ou persistentes na execução de, pelo menos, um Contrato público anterior nos últimos três anos, tendo tal facto conduzido à resolução desse Contrato por incumprimento, ao pagamento de indemnização resultante de incumprimento, à aplicação de sanções que tenham atingido os valores máximos aplicáveis nos termos dos n.ºs 2 e 3, do Artigo 329.º, do CCP, ou a outras sanções equivalentes, nos termos da alínea l), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP;

7.2. Para efeitos do disposto na alínea k), do número anterior, podem ser ponderadas, como medidas menos gravosas que a exclusão, designadamente, a substituição de membros do júri ou de peritos que prestem apoio ao júri, a instituição de sistemas de reconfirmação de análises, apreciações ou aferições técnicas, ou a proibição de o Concorrente recorrer a um determinado subcontratado, de acordo com o estabelecido no n.º 2, do Artigo 55.º, do CCP.

Cláusula 7.ª - A Revelação dos impedimentos

7A.1. O disposto nas alíneas d) e e), do n.º 1, da cláusula anterior aplica-se sem prejuízo dos Regimes de Regularização de dívidas fiscais e dívidas à Segurança Social em vigor, nos termos do n.º 1, do Artigo 55.º-A, do CCP.

7A.2. O candidato ou Concorrente que se encontre numa das situações referidas nas alíneas b), c), g), h) ou l), do n.º 1, da cláusula anterior pode demonstrar que as medidas por si tomadas são suficientes para demonstrar a sua idoneidade para a execução do Contrato e a não afetação dos interesses que justificam aqueles impedimentos, não obstante a existência abstrata de causa de exclusão, nomeadamente através de:

- a) Demonstração de que ressarciu ou tomou medidas para ressarcir eventuais danos causados pela infração penal ou falta grave;
- b) Esclarecimento integral dos factos e circunstâncias por meio de colaboração ativa com as autoridades competentes;
- c) Adoção de medidas técnicas, organizativas e de pessoal suficientemente concretas e adequadas para evitar outras infrações penais ou faltas graves.

7A.3. Tendo por base os elementos referidos no número anterior, bem como a gravidade e as circunstâncias específicas da infração ou falta cometida, a entidade adjudicante pode tomar a decisão de não relevar o impedimento, nos termos do n.º 3, do Artigo 55.º-A, do CCP.

7A.4. As sanções de proibição de participação em procedimentos de formação de Contratos públicos que tenham sido aplicadas, ou consideradas válidas, mediante decisão transitada em julgado não são passíveis de relevação, nos termos do Artigo 55.º-A, do CCP.



Capítulo III

Proposta

Cláusula 8.ª

Noção de Proposta e Prazo de Entrega

8.1. A Proposta é a declaração pela qual o Concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo, de acordo com o disposto no n.º 1, do Artigo 56.º, do CCP.

8.2. A Proposta deve ser entregue até às 23:59 horas, do 30.º dia a contar da data do envio do anúncio para publicação no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos do n.º 1, do Artigo 63.º, do CCP.

Cláusula 9.ª

Prorrogação do Prazo fixado para a Apresentação das Propostas

9.1. Quando as retificações ou esclarecimentos previstos na Cláusula 4.ª, sejam comunicadas, pela entidade adjudicante, para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das Propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao atraso verificado, a indicar pelo júri do procedimento, nos termos do n.º 1, do Artigo 64.º, do CCP.

9.2. Quando as retificações ou a aceitação de erros ou de omissões das peças do procedimento referidas na Cláusula 4.ª, independentemente do momento da sua comunicação, implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação das Propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à comunicação das retificações ou à publicitação da decisão de aceitação de erros ou de omissões, conforme o disposto no n.º 2, do Artigo 64.º, do CCP.

9.3. A pedido fundamentado de qualquer interessado que tenha adquirido as peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação das Propostas pode ser prorrogado pelo período considerado adequado, o qual aproveita a todos os interessados, nos termos do n.º 3, do Artigo 64.º, do CCP.

9.4. As decisões de prorrogação nos termos do disposto nos números anteriores cabem ao órgão competente para a decisão de contratar e devem ser juntas às peças do procedimento e notificadas a todos os interessados que as tenham adquirido, publicando-se imediatamente Aviso daquelas decisões, nos termos do disposto no n.º 1, do Artigo 130.º, nos n.ºs 1 a 3, do Artigo 131.º, no n.º 1, do Artigo 167.º, no Artigo 197.º e no Artigo 208.º, conforme o n.º 4, do Artigo 64.º, do CCP.



Cláusula 10.ª
Documentos da Proposta

10.1. Segundo o disposto no Artigo 57.º, do CCP, a Proposta é constituída pelos seguintes documentos:

- a) Declaração do Concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo, constante do Anexo I, de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 1, do Artigo 57.º, do CCP, caso o anúncio seja publicitado no Jornal Oficial da União Europeia, o Anexo I deverá ser substituído pelo Documento Europeu Único de Contratação Pública, conforme n.º 6, do Artigo 57.º, do CCP;
- b) A declaração deve ser assinada pelo Concorrente ou por representante que tenha poderes para obrigar, nos termos do n.º 4, do Artigo 57.º, do CCP;
- c) No caso da apresentação por um Agrupamento deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes, nos termos do n.º 5, do Artigo 57.º, do CCP;
- d) A Proposta deverá ser elaborada de acordo com a minuta exemplificativa constante do Anexo A, que poderá ser aperfeiçoada pelo Concorrente nos elementos que considerar mais vantajosos para a sua Proposta;

10.2. Integram também a Proposta quaisquer outros documentos que o Concorrente apresente por os considerar indispensáveis por conterem atributos da Proposta de acordo com os quais o Concorrente se dispõe a contratar, de acordo com o disposto no n.º 3, do Artigo 57.º, do CCP.

Cláusula 11.ª
Modo de Apresentação das Propostas

11.1. Os documentos que constituem a Proposta são apresentados diretamente na plataforma eletrónica utilizada pela Câmara Municipal de Setúbal: www.saphety.com, através de meio de transmissão escrita eletrónica de dados, nos termos do n.º 1 do Artigo 62.º do CCP.

11.2. Todos os documentos carregados na plataforma eletrónica deverão ser assinados eletronicamente através de certificado de assinatura eletrónica qualificada.

11.3. A receção das Propostas é registada com referência às respetivas data e hora, sendo entregues aos Concorrentes um recibo eletrónico comprovativo dessa receção.

11.4. Quando, pela sua natureza, qualquer documento dos que constituem a Proposta não possa ser apresentado nos termos do previsto no número um, deve ser encerrado em invólucro opaco e fechado (nos termos do n.º 5, do Artigo 62.º, do CCP):

- a) No rosto do qual deve indicar a designação do procedimento e da entidade adjudicante, nos termos da alínea a), do n.º 5, do Artigo 62.º, do CCP;

b) Deve ser entregue diretamente na Secção de Contratação Pública e Património deste Município sito no edifício dos Paços do Concelho, Praça do Bocage, em Setúbal, sendo entregue aos Concorrentes um recibo comprovativo dessa receção, com registo da data e hora, no caso de entrega direta ou por correio registado com aviso de receção para a mesma morada, devendo esta receção ocorrer dentro do prazo fixado na Cláusula 8.ª.

Cláusula 12.ª

Idioma dos Documentos da Proposta

Os documentos que constituem a Proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa ou, no caso de tal não ser possível, acompanhado da devida tradução legalizada, de acordo com o disposto no n.º 1, do Artigo 58.º, do CCP.

Cláusula 13.ª

Propostas Variantes

13.1. Não é admitida a apresentação de Propostas com variantes, nos termos do n.º 2, do Artigo 59.º, do CCP.

13.2. São variantes as Propostas que, relativamente a um ou mais aspetos da execução do Contrato a celebrar, contenham atributos que digam respeito a condições contratuais alternativas nos termos expressamente admitidos pelo Caderno de Encargos, nos termos do n.º 1, do Artigo 59.º, do CCP.

13.3. Cada Concorrente só pode apresentar uma única Proposta, conforme o disposto no n.º 7, do Artigo 59.º, do CCP.

Cláusula 14.ª

Indicação do preço

14.1. Os preços constantes da Proposta são indicados em algarismos e não incluem o IVA, segundo o disposto no n.º 1, do Artigo 60.º, do CCP.

14.2. O preço global deve ser indicado em algarismos e por extenso e, em caso de divergência, os indicados por extenso prevalecem, para todos os efeitos, sobre os indicados em algarismos, nos termos do n.º 2, do Artigo 60.º, do CCP.

14.3. Sempre que, na Proposta sejam indicados vários preços, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, os preços parciais, unitários ou não, mais decompostos, segundo o disposto no n.º 3, do Artigo 60.º, do CCP.



Cláusula 15.ª
Erros e Omissões do Caderno de Encargos

15.1. No primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das Propostas, os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do Procedimento, através da plataforma eletrónica www.saphety.com, dirigida à Presidente da Câmara e, no mesmo prazo, devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os Erros e as Omissões por si detetados no Caderno de Encargos que digam respeito a (conforme o disposto no n.º 1 e n.º 2, do Artigo 50.º, do CCP):

- a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;
- b) Espécie ou quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do Contrato a celebrar;
- c) Condições técnicas de execução do objeto do Contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis;
- d) Erros e omissões do projeto de execução que não se incluam nas alíneas anteriores.

15.2. A lista a apresentar ao órgão competente para a decisão de contratar deve identificar, expressa e inequivocamente, os erros ou omissões do Caderno de Encargos detetados, com exceção dos referidos na alínea d), do número anterior e daqueles que por eles apenas pudessem ser detetados na fase de execução do Contrato, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas, nos termos do disposto no n.º 3, do Artigo 50.º, do CCP.

15.3. O incumprimento do dever a que se referem os números anteriores tem as consequências previstas nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 378.º, do CCP, conforme o disposto no n.º 4, do Artigo 50.º, também do CCP.

15.4. Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das Propostas (n.º 5, do Artigo 50.º, do CCP):

- a) O órgão competente deve prestar os esclarecimentos solicitados;
- b) O órgão competente pronuncia-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

15.5. O órgão competente deve identificar os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites nos termos do disposto na alínea b), do número anterior, conforme o disposto no n.º 6, do Artigo 50.º, do CCP.

15.6. Independentemente do disposto nos números anteriores, o órgão competente pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros ou Omissões das peças do procedimento, bem como prestar esclarecimentos, no mesmo prazo referido no n.º 5, ou até ao final do prazo de entrega de candidaturas ou Propostas, devendo, neste caso, atender-se ao disposto no Artigo 64.º, conforme o disposto no n.º 7, do Artigo 50.º, do CCP.

15.7. Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados devem ser disponibilizados na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, devendo todos os interessados que as tenham obtido ser imediatamente notificados desse facto, conforme o disposto no n.º 8, do Artigo 50.º, do CCP.

15.8. Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, conforme o disposto no n.º 9, do Artigo 50.º, do CCP.

Cláusula 16.ª

Prazo da Obrigação de Manutenção das Propostas

Os Concorrentes são obrigados a manter as respetivas Propostas pelo prazo de 66 dias, contados do termo do prazo fixado para a apresentação das Propostas, nos termos do Artigo 65.º, do CCP.

Cláusula 17.ª

Classificação de Documentos da Proposta

17.1. Por motivos de segredo comercial, industrial, militar ou outro, podem os interessados requerer, através da plataforma eletrónica www.saphety.com, até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das Propostas, a classificação de documentos que constituam a Proposta, para efeitos da restrição ou da limitação do acesso aos mesmos na medida do estritamente necessário, conforme o disposto no n.º 1, do Artigo 66.º, do CCP.

17.2. A decisão sobre a classificação de documentos que constituem a Proposta deve ser notificada aos interessados, pelo órgão competente, através da plataforma eletrónica www.saphety.com, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de Propostas, nos termos do n.º 2, do Artigo 66.º, do CCP.

17.3. Considera-se não escrita ou não declarada a classificação de um documento que não tenha sido expressamente autorizada nos termos do disposto nos números anteriores, segundo o disposto no n.º 3, do Artigo 66.º, do CCP.

17.4. Se, no decurso do procedimento deixarem de se verificar os pressupostos que determinam a classificação do documento, é promovida oficiosamente, pelo júri do concurso, a respetiva desclassificação que será informada a todos os interessados, nos termos do n.º 4, do Artigo 66.º, do CCP.

17.5. Quando, por força da classificação dos documentos que constituem a Proposta, não seja possível apresentá-los nos termos previstos na Cláusula 10.ª, ou no prazo fixado na Cláusula 7.ª, o júri pode estabelecer oficiosamente ou a pedido do interessado, um modo alternativo de apresentação dos documentos em causa ou a prorrogação daquele prazo, na medida do estritamente necessário, conforme o disposto no n.º 5, do Artigo 66.º, do CCP.

17.6. A entidade adjudicante não deve divulgar as informações constantes dos documentos classificados das Propostas, nos termos do disposto no n.º 6, do Artigo 66.º, do CCP.

17.7. A entidade adjudicante pode impor aos Concorrentes requisitos destinados a proteger as informações de natureza confidencial por ela disponibilizadas ao longo do procedimento de formação do Contrato público, segundo o estabelecido no n.º 7, do Artigo 66.º, do CCP.

Capítulo IV

Análise das Propostas e Adjudicação

Cláusula 18.ª

Análise das Propostas

18.1. As Propostas são analisadas em todos os seus atributos, representados pelos fatores e subfatores que densificam o critério de adjudicação e termos ou condições, nos termos do n.º 1, do Artigo 70.º, do CCP.

18.2. São excluídas as Propostas cuja análise revele (n.º 2, do Artigo 70.º, do CCP):

- a) Que não apresentam algum dos atributos ou algum dos termos ou condições, nos termos, respetivamente, do disposto nas alíneas b) e c), do n.º 1, do Artigo 57.º, do CCP;
- b) Que apresentam atributos que violem os parâmetros base fixados no Caderno de Encargos ou que apresentem quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do Contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 4 a 6 e 8 a 11, do Artigo 49.º, do CCP;
- c) A impossibilidade de avaliação das mesmas em virtude da forma de apresentação de algum dos respetivos atributos;
- d) Que o preço contratual seria superior ao preço base;
- e) Um preço ou custo anormalmente baixo, cujos esclarecimentos justificativos não tenham sido apresentados ou não tenham sido considerados nos termos do disposto no Artigo seguinte;
- f) Que o Contrato a celebrar implicaria a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;
- g) A existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência.

18.3. A exclusão de quaisquer Propostas com fundamento no disposto na alínea e), do número anterior, bem como a existência de indícios de práticas restritivas do comércio, ainda que não tenham dado origem à exclusão da Proposta, devem ser comunicadas à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica, nos termos do n.º 3, do Artigo 70.º, do CCP.

18.4. A exclusão de quaisquer Propostas com fundamento no disposto na alínea g), do n.º 2, bem como a existência de indícios de práticas restritivas da concorrência, ainda que não tenham dado origem à exclusão da Proposta, devem ser comunicadas à Autoridade da Concorrência, conforme o disposto no n.º 4, do Artigo 70.º, do CCP.

18.5. A exclusão de quaisquer Propostas com fundamento no disposto na alínea e), do n.º 2, devido ao facto do operador económico ter obtido um auxílio estatal e não puder provar que o mesmo é compatível com o mercado interno na aceção do Artigo 107.º, do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, deve ser comunicada à Autoridade da Concorrência e, quando o anúncio do respetivo procedimento tenha sido publicado no Jornal Oficial da União Europeia, também à Comissão Europeia, nos termos do n.º 5, do Artigo 70.º, do CCP.

Cláusula 19.ª

Esclarecimentos sobre as Propostas

19.1. O júri do procedimento pode pedir aos Concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as Propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e da avaliação das mesmas, nos termos do disposto no n.º 1, do Artigo 72.º, do CCP.

19.2. Os esclarecimentos prestados pelos Concorrentes fazem parte integrante das respetivas Propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que a constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinem a sua exclusão nos termos da Cláusula 17.ª, número dois, segundo o disposto no n.º 2, do Artigo 72.º, do CCP;

19.3. O júri deve solicitar aos candidatos e Concorrentes que, no prazo máximo de cinco dias, procedam ao suprimento das irregularidades das suas Propostas e candidaturas causadas por preterição de formalidades não essenciais e que careçam de suprimento, incluindo a apresentação de documentos que se limitem a comprovar factos ou qualidades anteriores à data de apresentação da Proposta ou candidatura, e desde que tal suprimento não afete a concorrência e a igualdade de tratamento, nos termos do n.º 3, do Artigo 72.º, do CCP;

19.4. O júri procede à retificação oficiosa de erros de escrita ou de cálculo contidos nas candidaturas ou Propostas, desde que seja evidente para qualquer destinatário a existência do erro e os termos em que o mesmo deve ser corrigido, conforme o disposto no n.º 4, do Artigo 72.º, do CCP.

19.5. Os pedidos do júri formulados nos termos dos n.ºs 1 e 3, bem como as respetivas respostas, devem ser disponibilizados em plataforma eletrónica www.saphety.com, devendo todos os candidatos e Concorrentes ser imediatamente notificados desse facto, nos termos do n.º 5, do Artigo 72.º, do CCP.

Cláusula 20.ª
Critério de Adjudicação

20.1. A adjudicação é feita segundo o critério da Proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores, por ordem decrescente de importância:

- Taxa de Juro.
- Custos de contratação.

20.2. Cada um dos critérios de adjudicação indicados no número anterior será classificado independentemente dos outros.

20.3. A classificação dos Concorrentes será feita por aplicação dos critérios de adjudicação constantes do número um do presente Artigo, com base nos seguintes fatores de ponderação:

- Taxa de Juro (deverá ser identificado separadamente o indexante e o spread): 60%
- Custos de Contratação: 40%

20.4. O critério “taxa de juro” será classificado de acordo com a seguinte fórmula:

- Se o spread for < 2%, a pontuação é 1;
- Se o spread for ≥ 2% e < 4,5%, a pontuação é dada pela seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação} = (4,5 \% - \text{spread}) / 2,5 \%$$

- Se o spread for ≥ 4,5%, a pontuação é 0,01.

20.5. O critério “custos de contratação”, será classificado de acordo com a seguinte fórmula:

- Se os custos da operação forem < 25.000,00 €, a pontuação é 1;
- Se os custos da operação forem ≥ 25.000,00 € e < 100.000,00 €, a pontuação é dada pela seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação} = (100.000,00\text{€} - \text{Custos da Operação}) / 75.000,00 \text{€}$$

- Se os custos da operação forem ≥ 100.000,00 €, a pontuação é 0,01.

20.6. A classificação final será obtida, a partir da seguinte fórmula:

$$CF = (60\% \times TJ) + (40\% \times CC)$$

Onde: CF – Classificação Final

TJ – Taxa de Juro

CC – Custos de Contratação

20.7. O critério de desempate na avaliação das Propostas é o sorteio, nos termos do n.º 4, do Artigo 74.º, do CCP.

20.8. É vedada a utilização do critério do momento de entrega da Proposta como critério de desempate, nos termos do n.º 5, do Artigo 74.º, do CCP.

Cláusula 21.ª

Adjudicação

21.1. A adjudicação é o ato pelo qual o órgão competente para a decisão de contratar aceita a única Proposta apresentada ou escolhe uma de entre as Propostas apresentadas, nos termos do n.º 1, do Artigo 73.º, do CCP.

21.2. Quando seja feita a adjudicação por lotes nos termos do Artigo 46.º-A, do CCP, pode existir uma decisão de adjudicação para cada lote, podendo tais decisões ocorrer em momentos distintos, nos termos do n.º 2, do Artigo 73.º, do CCP.

21.3. A decisão de adjudicação é notificada em simultâneo a todos os Concorrentes, indicando-se, quando aplicável, o prazo de suspensão previsto no n.º 3, do Artigo 95.º, do CCP ou na alínea a), do n.º 1, do Artigo 104.º, também do CCP, conforme o caso, conforme o disposto no n.º 1, do Artigo 77.º, do CCP.

21.4. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o órgão competente para a decisão de contratar deve notificar o adjudicatário para (n.º 2, do Artigo 77.º, do CCP):

- a) Apresentar os documentos de habilitação exigidos nos termos do disposto no Artigo 81.º, do CCP;
- b) Prestar caução indicando expressamente o seu valor;
- c) Confirmar no prazo para o efeito fixado, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras Entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da Proposta adjudicada;
- d) Se pronunciar sobre a minuta de Contrato, quando este for reduzido a escrito;
- e) Confirmar no prazo para o efeito fixado, se for o caso, a constituição da sociedade comercial, de acordo com os requisitos fixados nas peças do procedimento e os termos da Proposta adjudicada.

21.5. As notificações referidas nos números anteriores devem ser acompanhadas do relatório final de análise das Propostas, nos termos do n.º 3, do Artigo 77.º, do CCP.

Cláusula 22.ª

Causas de não adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação, que determina a revogação do ato de contratar, quando (n.º 1, do Artigo 79.º, do CCP):

- a) Nenhum candidato se haja apresentado ou nenhum Concorrente haja apresentado Proposta;



- b) Todas as candidaturas ou todas as Propostas tenham sido excluídas;
- c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento;
- d) Circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar o justifiquem;
- e) Nos casos a que se refere o n.º 5, do Artigo 47.º, do CCP, a entidade adjudicante considere, fundamentadamente, que todos os preços apresentados são inaceitáveis;

22.2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os Concorrentes, nos termos do n.º 2, do Artigo 79.º, do CCP.

22.3. No caso da alínea c), do n.º 1, é obrigatório dar início a um novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação, nos termos do n.º 3, do Artigo 79.º, do CCP.

22.4. Quando o órgão competente decida não adjudicar com fundamento no disposto nas alíneas c) e d), do n.º 1, a entidade adjudicante deve indemnizar os Concorrentes, cujas Propostas não tenham sido excluídas, pelos encargos em que comprovadamente incorreram com a elaboração das respetivas Propostas.

22.5. A decisão de não adjudicação prevista no presente Artigo determina a revogação da decisão de contratar, nos termos do Artigo 80.º, do CCP.

Capítulo V

Habilitação

Cláusula 23.ª

Documentos de Habilitação

23.1. O adjudicatário deve apresentar através da plataforma eletrónica, até ao 5º dia após notificação de adjudicação, segundo o disposto na alínea a), do n.º 2, do Artigo 77.º, do CCP, os seguintes documentos de habilitação, nos termos da alínea g), do n.º 1, do Artigo 132.º e do Artigo 81.º, ambos do CCP, e nos termos da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro, designadamente:

- a) Declaração do Anexo II, ao presente Código, do qual faz parte integrante, de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 1, do Artigo 81.º, do CCP;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP, segundo o disposto na alínea b), do n.º 1, do Artigo 81.º, do CCP.

23.2. O prazo para supressão de irregularidades detetadas nos documentos é de 5 dias nos termos da alínea g), do n.º 1, do Artigo 132.º, do CCP.

23.3. As Entidades adjudicantes devem aceitar como prova bastante de que o adjudicatário não se encontra abrangido por nenhum dos casos referidos nas alíneas a), b) e i), do Artigo 55.º, a apresentação de um certificado de registo criminal ou, na sua falta, de documento equivalente emitido pela autoridade judicial ou administrativa competente, do qual resulte que aqueles requisitos se encontram satisfeitos, nos termos do n.º 1, do Artigo 83.º-A, do CCP.

23.4. As Entidades adjudicantes devem aceitar como prova bastante de que o adjudicatário não se encontra abrangido por nenhum dos casos referidos nas alíneas d) e e), do Artigo 55.º, um certificado emitido pela entidade competente (Declaração da Segurança Social e Certidão das Finanças), nos termos do n.º 2, do Artigo 83.º-A, do CCP.

23.5. No caso de não emissão dos documentos ou certificados referidos nos números anteriores ou se estes não se referirem a todos os casos referidos nas alíneas a), b) e i), do Artigo 55.º, do CCP, podem os mesmos ser substituídos por uma declaração solene, sob compromisso de honra, feita pelo interessado perante a autoridade judicial ou administrativa competente, um notário ou um organismo profissional qualificado, segundo o disposto no n.º 3, do Artigo 83.º-A, do CCP.

23.6. O adjudicatário deve ainda apresentar certidão da conservatória do registo comercial, quer para Contratos públicos de fornecimento de bens, quer para Contratos públicos de prestação de serviços, com todas as inscrições em vigor que revele a titularidade das habilitações adequadas e necessárias à execução das prestações objeto do Contrato a celebrar.

23.7. A Câmara Municipal de Setúbal pode sempre solicitar ao adjudicatário, ainda que tal não conste do programa de procedimento, a apresentação de quaisquer documentos comprovativos da titularidade das habilitações legalmente exigidas para a execução das prestações objeto do Contrato a celebrar, fixando prazo para o efeito, nos termos do n.º 8, do Artigo 81.º, do CCP.

23.8. A não apresentação dos documentos de habilitação, no prazo fixado ou no caso de não estarem redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução devidamente legalizada, por causa imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação, nos termos do n.º 1, do Artigo 86.º, do CCP.

23.9. Sempre que se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1, o órgão competente deve notificar o adjudicatário relativamente ao qual o facto ocorreu, fixando-lhe um prazo, não superior a 5 dias, para que se pronuncie, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, nos termos do n.º 2, do Artigo 86.º, do CCP.

23.10. Quando as situações previstas no número anterior se verificarem por facto que não seja imputável ao adjudicatário, o órgão competente para a decisão de contratar deve conceder - lhe, em função das razões invocadas, um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação, nos termos do n.º 3, do Artigo 86.º do CCP.

23.11. Nos casos previstos nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar deve adjudicar a Proposta ordenada em lugar subsequente, conforme o disposto no n.º 4, do Artigo 86.º, do CCP.



Cláusula 24.ª

Modo de apresentação dos documentos de habilitação

24.1. Os documentos que constituem a Proposta são apresentados diretamente em plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante, ou no caso de a mesma se encontrar indisponível, através de correio eletrónico para secpp@mun-setubal.pt, conforme o disposto no n.º 1, do Artigo 62.º, do CCP e no n.º 1, do Artigo 5.º, da Portaria n.º 372/2017, de 14 de Dezembro.

24.2. Quando os documentos de habilitação exigidos se encontrem disponíveis na Internet, o adjudicatário pode, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar à entidade adjudicante o endereço do sítio onde aqueles documentos podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítio e documentos dele constantes estejam redigidos em língua portuguesa, conforme o disposto no n.º 2, do Artigo 5.º, da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro.

24.3. A Câmara Municipal de Setúbal pode sempre exigir ao adjudicatário, em prazo que fixar para o efeito, a apresentação dos originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido apresentada nos termos do disposto no n.º 1, em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou a autenticidade destes, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no Artigo 86.º, do CCP, de acordo com o disposto no n.º 4, do Artigo 5.º, da Portaria n.º 372/2017, de 14 de Dezembro.

24.4. Sempre que se verifique um dos fundamentos que determine a caducidade da adjudicação, nos termos do Artigo 86.º, do CCP, o adjudicatário deverá ser notificado ao abrigo do direito de audiência prévia, para que se pronuncie em prazo não superior a 5 dias, nos termos do n.º 2, do Artigo 86.º, do CCP.

24.5. Sempre que se verifique um dos fundamentos que determinam a caducidade da adjudicação, e estes resultem de factos não imputáveis ao adjudicatário, a Câmara Municipal de Setúbal deve conceder ao adjudicatário, em função das razões invocadas, um prazo adicional para apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação, se mesmo assim o adjudicatário não apresentar a documentação, a Câmara Municipal de Setúbal deve adjudicar à Proposta ordenada em lugar subsequente, nos termos do n.º 3 e 4, do Artigo 86.º, do CCP.

24.6. Quando a candidatura seja apresentada por um agrupamento candidato, a declaração do anexo V ao CCP ou o Documento Europeu Único de Contratação Pública referidos no n.º 1, do Artigo 168.º, do CCP devem ser assinados pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos ao respetivo documento os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes, nos termos do n.º 3, do Artigo 168.º, do CCP.



- 24.7. Quando o adjudicatário for um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas:
- a) Os documentos previstos no n.º 1, da Cláusula 22.º, devem ser apresentados por todos os seus membros;
 - b) Os documentos previstos no n.º 3, da Cláusula 22.º, devem ser apresentados por todos os membros cuja atividade careça da sua titularidade.
- 24.8. É aplicável aos membros dos agrupamentos Concorrentes, o disposto nos n.º 4 e 6, da Cláusula 22.º.

Cláusula 25.ª

Notificação da Apresentação dos Documentos de Habilitação

- 25.1. A Câmara Municipal de Setúbal notifica simultaneamente todos os Concorrentes da apresentação dos documentos de habilitação pelo adjudicatário indicando o dia em que ocorreu a sua apresentação, de acordo com o disposto no n.º 1, do Artigo 85.º, do CCP.
- 25.2. Estes devem ser disponibilizados, para consulta de todos os Concorrentes, na plataforma electrónica www.saphety.com, de acordo com o disposto no n.º 2, do Artigo 85.º, do CCP.

Capítulo VI

Caução

Cláusula 26.ª

Função e Valor da Caução

- 26.1. É exigível a prestação de caução no valor de 5% do valor total da adjudicação, com a exclusão do IVA.
- 26.2. Quando não tenha sido exigida a prestação de caução, pode a Câmara Municipal de Setúbal, se o considerar conveniente, proceder à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efetuar, desde que tal faculdade esteja prevista no Caderno de Encargos, de acordo com o n.º 3, do Artigo 88.º, do CCP.
- 26.3. O valor da Caução é, no máximo, de 5 % do preço contratual, devendo ser fixado em função da complexidade e expressão financeira do respetivo Contrato, nos termos do n.º 1 do Artigo 89.º, do CCP.
- 26.4. Quando o preço total resultante da Proposta adjudicada seja considerado anormalmente baixo, o valor da caução a prestar pelo adjudicatário é, no máximo, de 10% do preço contractual, nos termos do n.º 2, do Artigo 89.º, do CCP.
- 26.5. Quando o Contrato previr renovações, o valor da caução tem por referência o preço do seu período de vigência inicial e cada renovação deve ser condicionada à prestação de nova caução, que terá por referência o preço de cada um dos respetivos períodos de vigência, nos termos do n.º 4, do Artigo 89.º do CCP.

26.6. Na falta de fixação, o valor da caução previsto nos n.ºs 3 e 4, é de 5 % ou de 10 % do preço contratual, respetivamente, nos termos do n.º 6, do Artigo 89.º, do CCP.

Cláusula 27.ª

Modo de Prestação da Caução

27.1. O adjudicatário deve prestar a caução no prazo de 10 dias a contar da notificação da decisão de adjudicação prevista no n.º 4, da Cláusula 20ª, devendo comprovar a sua prestação no dia imediatamente subsequente, nos termos do n.º 1, do Artigo 90.º, do CCP.

27.2. A caução deverá ser efetuada de acordo com o modelo constante do anexo VI do CCP.

27.3. Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário, nos termos do n.º 9, do Artigo 90.º do CCP.

27.4. A não prestação da caução, por facto imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação, passando a mesma para a Proposta ordenada no lugar subsequente, nos termos do n.º 1 e n.º 2, do Artigo 91.º, do CCP.

Capítulo VII

Celebração de Contrato

Cláusula 28.ª

Redução do Contrato a escrito

28.1. Salvo nos casos previstos no Artigo 95.º, do CCP, o Contrato deve ser reduzido a escrito através da elaboração de um clausulado em suporte papel ou em suporte informático com a aposição de assinaturas eletrónicas, nos termos do n.º 1, do Artigo 94.º, do CCP.

28.2. As despesas e os encargos inerentes à redução do Contrato a escrito são da responsabilidade da entidade adjudicante, com exceção dos impostos legalmente devidos pelo adjudicatário.

28.3. Do presente procedimento será celebrado Contrato escrito em suporte papel.

Cláusula 29.ª

Conteúdo do Contrato

29.1. Segundo o disposto no n.º 1, do Artigo 96.º, do CCP, faz parte integrante do Contrato, um clausulado que deve conter os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título a que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
- b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do Contrato;

- c) A descrição do objeto do Contrato;
- d) O preço contratual ou o preço a receber pela entidade adjudicante ou, na impossibilidade do seu cálculo, os elementos necessários à sua determinação;
- e) O prazo de execução das principais prestações objeto do Contrato;
- f) Os ajustamentos aceites pelo adjudicatário;
- g) A referência à caução prestada pelo adjudicatário;
- h) Se for o caso, a classificação orçamental da dotação por onde será satisfeita a despesa inerente ao Contrato, a realizar no ano económico da celebração do mesmo ou, no caso de tal despesa se realizar em mais de um ano económico, a indicação da disposição legal habilitante ou do plano plurianual legalmente aprovado de que o Contrato em causa constitui execução ou ainda do instrumento, legalmente previsto, que autoriza aquela repartição de despesa;
- i) A identificação do gestor do Contrato em nome da entidade adjudicante, nos termos do Artigo 290.º-A;
- j) As eventuais condições de modificação do Contrato expressamente previstas no Caderno de Encargos, incluindo cláusulas de revisão ou opção, claras, precisas e inequívocas.

29.2. De acordo com o disposto no n.º 2, do Artigo 96.º, do CCP, fazem sempre parte integrante do Contrato, independentemente da sua redução a escrito:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos Concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O Caderno de Encargos;
- d) A Proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a Proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

29.3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número, segundo o disposto no n.º 5, do Artigo 96.º, do CCP.

29.4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, e o clausulado do Contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no Artigo 99.º, e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no Artigo 101.º, nos termos do estabelecido no n.º 6, do Artigo 96.º, do CCP.

Cláusula 30.ª Minuta do Contrato

30.1. A minuta é aprovada pelo órgão competente para a decisão de contratar, conforme o disposto no n.º 1, do Artigo 98.º, do CCP.

30.2. Depois de aprovada a minuta do Contrato a celebrar, o órgão competente para a decisão de contratar notifica-a ao adjudicatário, nos termos do n.º 1, do Artigo 100.º, do CCP.

30.3. A minuta do Contrato a celebrar considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação, conforme o disposto no Artigo 101.º, do CCP.

30.4. A outorga do Contrato deve ter lugar no prazo de 30 dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, nos termos do n.º 1, do Artigo 104.º, do CCP.

30.5. A não outorga do Contrato, por fato imputável ao Adjudicatário, ocasiona a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1, do Artigo 105.º, do CCP.

30.6. As reclamações da minuta do Contrato a celebrar só podem ter por fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos que integram o Contrato ou a recusa dos ajustamentos propostos, nos termos do disposto no n.º 1, do Artigo 102.º, do CCP.

Capítulo VIII

Recurso administrativo

Cláusula 31.ª

Identificação do Órgão de Recurso Administrativo e Prazo

31.1. O órgão de recurso administrativo do presente procedimento é a Presidente da Câmara Municipal de Setúbal.

31.2. O prazo para interposição de recurso é de 10 dias.



– ANEXOS –

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO

CONCURSO PÚBLICO - N.º 16/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP



ANEXO A

[Minuta da Proposta – Meramente Exemplificativo]

O abaixo-assinado _____ de nacionalidade _____ residente em _____ profissão _____ por si ou na qualidade de _____ (administrador, diretor, gerente, proprietário, mandatário, etc.) da empresa _____ com sede em _____ (ou residência), devidamente mandatado para o efeito, obriga-se a financiar a operação a que se refere o Anúncio publicado no Diário da República, Anúncio de Procedimento n.º _____, de _____ de _____ de 2018, relativo ao “Leasing Imobiliário - Concurso Público - N.º 16/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP”, pelo montante trimestral de _____ € (extenso) + IVA, a prestar de acordo com o Caderno de Encargos, do qual tomou integral conhecimento.

Ao preço acrescerá o I.V.A. à taxa legal em vigor.

Mais se declara que se renuncia a foro especial e se submete ao foro do Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, em tudo o que respeita à execução do seu Contrato e ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

O Prazo de Pagamento será de acordo com o disposto no Artigo 6.º, da Parte I – Cláusulas Jurídicas e Artigo 1.º, Pontos 1.4, 1.5 e 3, da Parte II – Cláusulas Técnicas, do Caderno de Encargos.

Data _____

Assinatura _____

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DO CONTEÚDO DO CADERNO DE ENCARGOS

[a que se refere a alínea a), do n.º 1, do Artigo 57.º, ou a subalínea i), da alínea b), e alínea c), do n.º 3, do Artigo 256.º-A, conforme aplicável, do CCP]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento Concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Caderno de Encargos relativo à execução do Contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do Caderno de Encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁾ se obriga a executar o referido Contrato em conformidade com o conteúdo do(s) mencionado(s) caderno(s) de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido Contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo ⁽³⁾:

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido Contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1, do Artigo 55.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP).

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da Proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do Artigo 456.º, do CCP, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de proibição do direito de participar, como candidato, como Concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou Concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de Contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o Concorrente obriga-se, nos termos do disposto no Artigo 81.º do CCP, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i), do n.º 1, do Artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a Proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do Artigo 456.º, do CCP, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como Concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou Concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de Contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura ⁽⁴⁾].

(1) Aplicável apenas a Concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o Concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão 'a sua representada'.

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a Proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b) e c), do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3, do Artigo 57.º, ou na subalínea i), da alínea b), ou alínea c), do n.º 3, do Artigo 256.º-A, conforme aplicável.

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5, do Artigo 57.º



ANEXO II MODELO DE DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO

[a que se refere a alínea a), do n.º 1, do Artigo 81.º, do CCP]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento Concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁾ não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do Artigo 55.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP).

2 - O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados ⁽³⁾] os documentos comprovativos de que a sua representada ⁽⁴⁾ não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i), do n.º 1, do Artigo 55.º, do CCP.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do CCP, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como Concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou Concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de Contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura ⁽⁵⁾].

⁽¹⁾ Aplicável apenas a Concorrentes que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ No caso de o Concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão 'a sua representada'.

⁽³⁾ Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

⁽⁴⁾ No caso de o Concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão 'a sua representada'.

⁽⁵⁾ Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5, do Artigo 57.º



CADERNO DE ENCARGOS

CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO

CONCURSO PÚBLICO - N.º 16/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP



CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I Cláusulas Jurídicas

Artigo 1.º Objeto Contratual

1.1. O objeto do Contrato consiste na Contratação de Leasing Imobiliário, de acordo com as características da operação financeira do presente Caderno de Encargos.

1.2. O Contrato destina-se à aquisição de um prédio urbano, conforme descrito nas Cláusulas Técnicas do presente Caderno de Encargos.

Artigo 2º Conteúdo do Contrato

2.1. Segundo o disposto no Artigo 96.º, do CCP, faz parte integrante do Contrato, um clausulado que deve conter os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título a que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
- b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do Contrato;
- c) A descrição do objeto do Contrato;
- d) O preço contratual ou o preço a receber pela concedente ou, na impossibilidade do seu cálculo, os elementos necessários à sua determinação;
- e) O prazo de execução das principais prestações objeto do Contrato;
- f) Os ajustamentos aceites pelo concessionário;
- g) A referência à caução prestada pelo concessionário;
- h) Se for o caso, a classificação orçamental da dotação por onde será satisfeita a despesa inerente ao Contrato, a realizar no ano económico da celebração do mesmo ou, no caso de tal despesa se realizar em mais de um ano económico, a indicação da disposição legal habilitante ou do plano plurianual legalmente aprovado de que o Contrato em causa constitui execução ou ainda do instrumento, legalmente previsto, que autoriza aquela repartição de despesa;
- i) A identificação do gestor do Contrato em nome da entidade adjudicante, nos termos do Artigo 290.º-A, do CCP;
- j) As eventuais condições de modificação do Contrato expressamente previstas no Caderno de Encargos, incluindo cláusulas de revisão ou opção, claras, precisas e inequívocas.

2.2. De acordo com o disposto no n.º 2, do Artigo 96.º, do CCP, fazem sempre parte integrante do Contrato, independentemente da sua redução a escrito:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos Concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O Caderno de Encargos;
- d) A Proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.

2.3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número, segundo o disposto no n.º 5, do Artigo 96.º, do CCP.

2.4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do Contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no Artigo 99.º e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no Artigo 101.º e nos termos do estabelecido no n.º 6, do Artigo 96.º, do CCP.

Artigo 3.º Minuta do Contrato

3.1. A minuta é aprovada pelo órgão competente para a decisão de contratar, conforme o disposto no n.º 1, do Artigo 98.º, do CCP.

3.2. Depois de aprovada a minuta do contrato a celebrar, o órgão competente para a decisão de contratar notifica-a ao adjudicatário, nos termos do n.º 1, do Artigo 100.º, do CCP.

3.3. A minuta do Contrato a celebrar considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação, ou nos dois dias subsequentes no caso dos procedimentos de ajuste direto ou consulta prévia, conforme o disposto no Artigo 101.º, do CCP.

3.4. A outorga do Contrato deve ter lugar no prazo de 30 dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, nos termos do n.º 1, do Artigo 104.º, do CCP.

3.5. A não outorga do Contrato, por fato imputável ao concessionário, ocasiona a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1, do Artigo 105.º, do CCP.



Artigo 4.º Vigência do Contrato

O Contrato, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da sua cessação, entra em vigor na data da sua assinatura e cessa a sua vigência com a liquidação integral dos valores contratualizados.

Artigo 5.º Gestor do Contrato

5.1. Como gestor do Contrato fica designada a Sra. Dra. Fátima Santos (DAFRH/DIGEF), com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.

5.2. Quando se trate de Contratos com especiais características de complexidade técnica ou financeira ou de duração superior a três anos, e sem prejuízo das funções que sejam definidas por cada contraente público, o gestor deve elaborar indicadores de execução quantitativos e qualitativos adequados a cada tipo de Contrato, que permitam, entre outros aspetos, medir os níveis de desempenho do cocontratante, a execução financeira, técnica e material do Contrato.

5.3. Caso o gestor detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do Contrato, deve comunicá-los de imediato ao órgão competente, propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas.

5.4. Ao gestor do Contrato podem ser delegados poderes para a adoção das medidas a que se refere o número anterior, exceto em matéria de modificação e cessação do Contrato.

Artigo 6.º Preço contratual, modo e prazo de pagamento

6.1. O Município de Setúbal aceita pagar pelo financiamento, o valor referente ao número de prestações trimestrais durante o período contratual, de acordo com o valor constante da Proposta adjudicada.

6.2. O valor da proposta adjudicada, não poderá ser superior ao valor fixado no presente Caderno de Encargos, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Artigo 7º Condições de pagamento do Leasing

7.1. As prestações serão liquidadas através de transferência bancária, por débito da Conta do Município de Setúbal.

7.2. O início do Contrato não pode ser efetuado antes de ser visado pelo Tribunal de Contas, caso a ele seja necessário submeter.



7.3. A recusa do Visto pelo Tribunal de Contas, desobrigará as partes contratantes de todos e quaisquer compromissos assumidos.

Artigo 8º Penalidades

No caso de incumprimento dos prazos fixados no Contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada uma penalidade, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = V \cdot A / 500,$$

Em que: P corresponde ao montante da penalidade, V é igual ao valor do Contrato/do fornecimento em atraso e A é o número de dias em atraso.

Artigo 9º Casos fortuitos ou de força maior

9.1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no Contrato.

9.2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Artigo 10º Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo Co-contratante e a cessão da posição contratual por qualquer das partes é admissível nos termos previstos no Artigo 316.º e seguintes do CCP.

Artigo 11.º Resolução por iniciativa do co-contratante

O Co-contratante pode resolver o contrato nas situações e nos termos previstos no Artigo 332.º, do CCP.

Artigo 12.º Resolução Sancionatória

O Contraente público pode resolver o contrato a título sancionatório nas situações e nos termos previstos no Artigo 333.º, do CCP.



Artigo 13º Encargos Gerais

Todas as despesas derivadas da Proposta são da responsabilidade do Co-contratante, nos termos do disposto no Artigo 445.º, do CCP.

Artigo 14º Comunicações e notificações

Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Artigo 468.º, do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato.

Artigo 15º Foro competente

Para todas as questões emergentes do Contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

Artigo 16º Prevalência

13.1. Fazem parte integrante do Contrato: o Caderno de Encargos, o Programa de Procedimento e a Proposta do adjudicatário.

13.2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do Contrato, seguidamente o Caderno de Encargos e o Programa de Procedimento e em último lugar, a Proposta do adjudicatário.

PARTE II

Cláusulas técnicas

Artigo 1.º

Características da operação financeira

1. A presente operação de locação financeira tem as seguintes condições:

1.1. Bem a adquirir:

Prédio urbano designado por Edifício EDP, sito na Avenida dos Ciprestes, 15 / Rua D. Ana Broughton Gamito, na Cidade de Setúbal, Artigo Matricial U-2345, da União de Freguesias de Setúbal, descrito sob o n.º 260/19891221, da 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal (*em conformidade com a planta constante dos Anexos ao presente Caderno de Encargos*).

1.2. Valor de aquisição:

2 600 000,00 € (Dois milhões e Seiscentos mil euros);

1.3. Valor do financiamento:

2 600 000,00 € (Dois milhões e Seiscentos mil euros + encargos associados à aquisição);

1.4. Prazo de duração do Contrato:

12 (doze) anos;

1.5. Período de carência do capital:

2 (dois) anos;

1.6. Valor residual – pretende-se aferir valores para:

(a) 5 (cinco) %;

(b) 10 (dez) %;

2. Nas Propostas deverá ser indicada a taxa de juro nominal com referência a Euribor a 6 (seis) meses, assim como, a taxa anual efetiva, descriminando-se o spread aplicado.

3. Periodicidade das rendas: Trimestrais e postecipadas.

4. Custos com a contratação do Leasing: deverão ser mencionados todos os custos envolvidos, nomeadamente, custos com a avaliação, escrituras, IMT e outros custos adicionais praticados pelas Instituições (não sendo suportados pelo Município de Setúbal, quaisquer custos que não venham expressamente indicados na respetiva Proposta de preços). Estes custos deverão ser incorporados no valor de aquisição e da operação financeira, com reflexo nas rendas.

– ANEXOS –

CADERNO DE ENCARGOS

CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO

CONCURSO PÚBLICO - N.º 16/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP



Foto 1: Planta de Localização



Foto 2: Vista Aérea 01



Foto 3: Vista Aérea 02



Foto 4: Vista Aérea 03

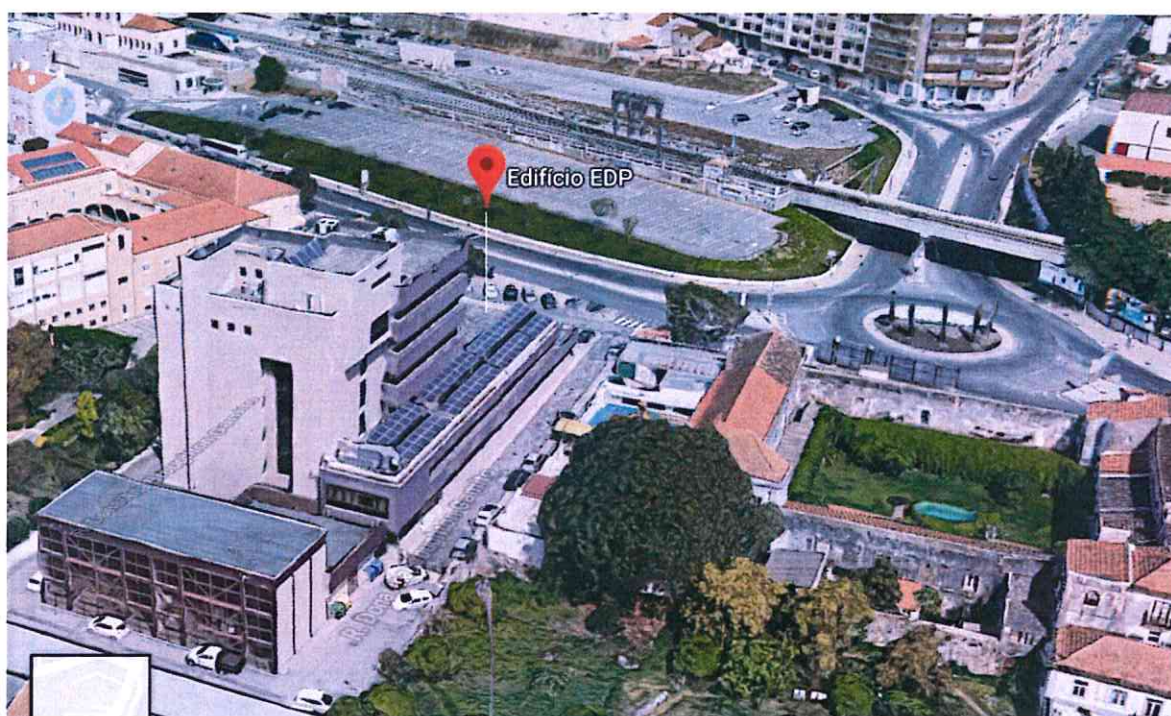
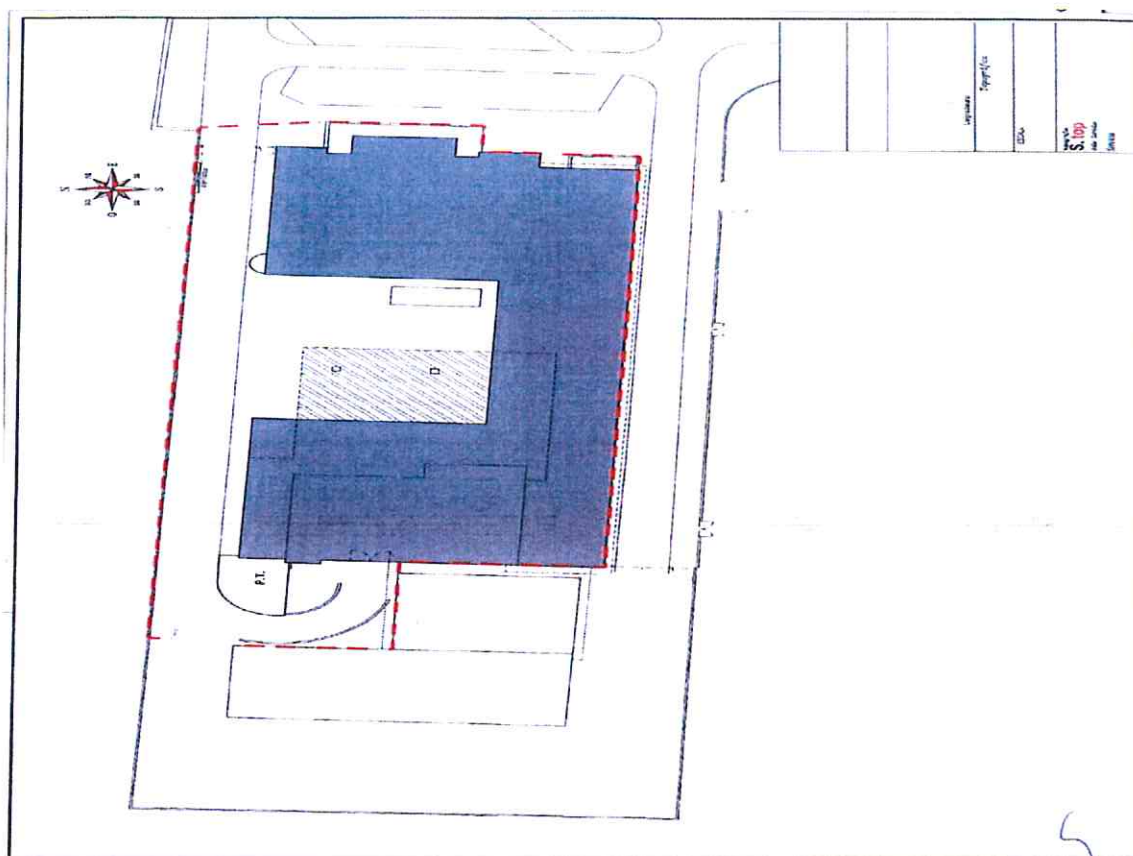


Foto 5: Vista Aérea 04



Foto 6: Vista frontal do Edifício EDP



Planta do Espaço a Adquirir



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 10 - UNIÃO FREG DE SETÚBAL (S. JULIÃO, N. S. DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

ARTIGO MATRICIAL: 2345 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 02 - SETUBAL (SANTA MARIA DA GRAÇA) (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 1187

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: ESTRADA DOS CIPRESTES Nº: 15 Lugar:

Av./Rua/Praça: ESTRADA DOS CIPRESTES Nº: 15 Lugar: - Código Postal: 2900-038 SETUBAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: EDIFÍCIO DE ESTRUTURA DE BETÃO, COM A ÁREA COBERTA DE 1083.00M² E LOGRADOURO COM A ÁREA DE 2083.00M². TEM 8 PISOS, INCLUINDO A CAVE, E DESTINA-SE AOS SERVIÇOS COMERCIAIS E ADMINISTRATIVOS DO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE SETUBAL DA E.D.P. COMPOE-SE DE: CAVE, COM 3 COMPARTIMENTOS E 1 GARAGEM AMOLA, COM A ÁREA DE 811.00M². RES DO CHÃO, COM 1 COMPARTIMENTO AMPLO, 2 CASAS DE BANHO, 1 CORREDOR E 2 ARRECADAÇÕES, COM A ÁREA DE 1083.00M². 1º ANDAR, COM 3 COMPARTIMENTOS, 2 CASAS DE BANHO E 1 ARRECADAÇÃO, COM A ÁREA DE 937.00M². 2º ANDAR, COM 3 COMPARTIMENTOS, 2 CASAS DE BANHO, 1 ARRECADAÇÃO, COM A ÁREA DE 236.00M² E 1 LOGRADOURO COM A ÁREA DE 701.00M². 3º ANDAR, COM 1 AMPLO COMPARTIMENTO E 2 CASAS DE BANHO COM A ÁREA DE 500.00M². 4º ANDAR, COM 1 AMPLO COMPARTIMENTO E 2 CASAS DE BANHO, COM A ÁREA DE 500.00M². 5º ANDAR, COM 2 COMPARTIMENTOS, 1 COZINHA, 2 CASAS DE BANHO, 1 VESTÍBULO, 1 CORREDOR E 2 ARRECADAÇÕES E 1 BAR, COM A ÁREA DE 514.00M². 6º ANDAR, COM 3 COMPARTIMENTOS, 2 CASAS DE BANHO, 2 BALNEÁRIOS, 2 CORREDORES, 1 ARRECADAÇÃO COM A ÁREA DE 161.00M² E 2 TERRAÇOS COM A ÁREA DE 353.00M². O PRÉDIO TEM 2 ELEVADORES E RESPECTIVAS CASAS DE MÁQUINAS, ESCADAS COM ILUMINAÇÃO E AQUECIMENTO CENTRAL.

Afectação: Serviços Nº de pisos: 8 Tipologia/Divisões: 15

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 3.166,0000 m² Área de implantação do edifício: 1.083,0000 m² Área bruta de construção: 4.742,0000 m² Área bruta dependente: 811,0000 m² Área bruta privativa: 3.931,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1990 Valor patrimonial actual (CIMI): €4.357.322,40 Determinado no ano: 2016

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 134.299,00 Coordenada Y: 173.827,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
4.261.440,00	=	603,00	x	3.476,5150	x	1,10	x	2,10	x	1,100	x	0,80



Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 6066254 Entregue em : 2013/01/16 Ficha de avaliação nº: 8988566 Avaliada em :

2013/01/25

TITULARES

Identificação fiscal: 504394029 Nome: EDP DISTRIBUIÇÃO - ENERGIA SA

Morada: RUA CAMILO CASTELO BRANCO N 43, LISBOA, 1050-044 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: ACTA N.1/2000 DL4/2000

Obtido via internet em 2018-05-30

O Chefe de Finanças

(José Luís de Matos Oliveira Guerreiro)

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1537-99034-151292-000263

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 30351, Livro N.º: 95

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Estrada dos Ciprestes

ÁREA TOTAL: 3166 M2

ÁREA COBERTA: 1083 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2083 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 276.390,00 Escudos

MATRIZ n.º: 1187

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de cave, r/c, 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º e 6.º andares, para instalações comerciais e administrativas e logradouro.

Norte e poente:- "Casa Santana"; Sul:-Herdeiros de Dr.Júlio Manitto Ferreira Torres; Nascente:-Estrada dos Ciprestes.

Desanexado do prédio n.º 13.430, a fls. 113v do B-46.

Transferido da 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, onde teve o n.º 30.351, a fls. 61 do B-96.

Reprodução Av.1 , 2 e 3

O(A) Ajudante

Maria de Fátima Antunes Conde

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 1990/04/26 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ELECTRICIDADE DE PORTUGAL - EMPRESA PÚBLICA, EDP

Morada: Av.José Mhõa, lote A - 13

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ TAVARES DA SILVA E MULHER CECÍLIA COELHO RODRIGUES DA SILVA, CASADOS EM COMUNHÃO GERAL

Morada: Bairro Novo

Localidade: Seixal

** JOSÉ INÁCIO COELHO DE ALMEIDA E MULHER MARIA ISABEL PEREIRA FRANCISCO DE ALMEIDA, CASADOS EM COMUNHÃO DE ADQUIRIDOS

Morada: Bairro Novo

INSCRIÇÕES - AVERSAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Setúbal

Reprodução G-2

O(A) Ajudante
Maria de Fátima Antunes Conde

AVERB. - AP. 17 de 1998/01/19 - Transmissão por Transferência de Património
DA APRESENT. 2 de 1990/04/26 - Aquisição

CAUSA : Cisão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** S.L.E. - ELECTRICIDADE DO SUL, S.A.

Sede: Rua D. Francisco Manuel de Melo, n.º 23-A

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ELECTRICIDADE DE PORTUGAL - EMPRESA PÚBLICA, EDP

Morada: Av. José Malhoda, lote A - 13

Localidade: Lisboa

O sujeito passivo entretanto transformou-se em sociedade anónima denominada "E.D.P. -
Electricidade de Portugal, S.A."

Reprodução Av.1 ao G-2

O(A) Ajudante
Maria de Fátima Antunes Conde

AVERB. - AP. 1 de 2000/12/04 - Transmissão por Transferência de Património
DA APRESENT. 2 de 1990/04/26 - Aquisição

CAUSA : Fusão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EDP - DISTRIBUIÇÃO - ENERGIA, S.A.

Morada: Rua Camilo Castelo Branco, 43

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SLE - ELECTRICIDADE DO SUL, S.A.

Sede: Rua D. Francisco Manuel de Melo, 23-A

Localidade: Lisboa

Reprodução av.2 ao G-2

O(A) Ajudante
Maria de Fátima Antunes Conde

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-04-2018 e válida até 31-10-2018

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE PRÉDIO

Artigo Matricial **2345/U F Setúbal**

1º CRP Setúbal **0260/211289**

PROPRIETÁRIO **EDP**

AV,RUA,URB **Estrada dos Ciprestes**

Nº. / LT **15**

CONFRONTAÇÕES: No caso de não haver nº de Polícia ou de Lote, indicar as confrontações em Observações

LOCALIDADE: **Setúbal**

FREG.: **S. Sebastião**

CONCELHO: **Setúbal**

DIST.: **Setúbal**

Importância da Localização ☐

Composição do Prédio

Características da Construção ☐

Idade e Estado de Conservação ☐

Compartimentação

VALORES DE AVALIAÇÃO

VR - Valor da Renda **15331** €/mês

Tx de capitalização bruta **9,0%**

VBR - V.Baseado no Rendimento **2 044 133** €

CO - Custo das Obras (Nos empréstimos para Obras)

J - % de Obra realizada **100%**

	Á.bruta (m2)	VU (€/m2)	V.Parcial (€)	Valor (€)
Terreno (U)	2 166	122	265 000	
Terreno (R)				
Total do Terreno (T)		10,9%		265 000
Custos Globais de Construção				
Serviços-pisos superiores	3 931	425	1 670 675	
Cave	811	225	182 475	
Terraços	1 054	150	158 100	
Enc. Administrativos	1	90 000	90 000	
Enc. Financeiros	1	60 000	60 000	
Total da construção (C)		88,9%		2 161 250
Lucro / Comercialização (K)		0,2%		3 750
C + K				2 165 000
PVT (T + C + K) - Devoluto				2 430 000

Designação	Á. Priv. (m2)	Valores (€)
Escritório	3 931	2 030 000
Estac/Gar	811	300 000
Arrecadação		
Var/Terraços	1 054	100 000
Alpendres		
Piscina		
Ar. Exteriores		
TOTAL DOS ANEXOS		400 000
Terreno rústico ou residual		0
Arranjos exteriores		

PRESUMIVEL VALOR DE TRANSACÇÃO **2 430 000** €
(dois milhões quatrocentos e trinta mil euros)

Quota-parte da Área comum **0** m2

Docs em Anexo:

Id - Índice de Depreciação **22** %
Valor Unitário **516** €/m2
Valor de Seguro **2 161 250** €
Valor da moradia concluída **2 430 000** €

José Vidal Marques

Jorge Luz Barros

Ana Paula Lameiras

Homólogo

O Vereador

Data: 07 02 2017

CONSTRUÇÕES

data da pesquisa:

07.02.2017

MERCADO DE TRANSAÇÕES

Anexos a expurgar durante o valor

Localização/ moradia/urbanização	Tipo/uso	Tipologia	Área uso principal (m2)	Área Terreno (m2)	Ano constr/ remodificação	Estado de conservação	Qualidade da construção	Localização	Nº parq.	Estimativa do valor por parq. (€)	Área de anexos relevantes (m2)	Estimativa do Vunit dos anexos (€/m2)	Valor de oferta	Margem negociação	Valor da transação REAL	Fator opcional	Vunit uso principal homog. (€/m2)	Descrição de anexos e outras Observações	Fonte
Est. dos Ciprestes	Escritórios		3931		1989	Bom	Bom	Boa											
Luísa Tody	Escritórios		208		-?	Inferior	Inferior	Equivalente											
	lares	1,00	0,48	1,00		1,10	1,10	1,10					230 000 €	10%		1,00	635		Olaca
Av. 5 de Outubro	Escritórios		120		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,42	1,00		1,10	1,10	1,10					120 000 €	10%		1,00	501		Olaca
Bento Gonçalves	Escritórios		74		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,37	1,00		1,10	1,10	1,10					84 000 €	10%		1,00	384		Próprio
Complexo Sado	Escritórios		504		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,60	1,00		1,10	1,10	1,40					236 000 €	10%		1,00	427		CasaSapo
Complexo Sado	Escritórios		488		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,59	1,00		1,10	1,10	1,40					226 000 €	10%		1,00	419		CasaSapo
Complexo Sado	Escritórios		471		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,59	1,00		1,1	1,10	1,40					213 500 €	10%		1,00	-		CasaSapo
Complexo Sado	Escritórios		459		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,58	1,00		Inferior	Inferior	Inferior					207 500 €	10%		1,00	403		CasaSapo
São Julião	Escritórios		125		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,42	1,00	2002	Inferior	Inferior	Inferior					89 000 €	10%		1,00	426		WhiteStar
São Paulo	Escritórios		170		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,46	1,00		1,20	1,20	1,20					159 500 €	10%		1,00	665		CasaSapo
Junto Alegro	Escritórios		55		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,34	1,00	2000	1,10	1,20	1,10					61 000 €	10%		1,00	498		Century 21
Junto Alegro	Escritórios		61		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,35	1,00	2000	1,10	1,10	1,10					52 500 €	10%		1,00	384		Remax
Fontainhas	Escritórios		39		-?	Inferior	Inferior	Inferior											
	lares	1,00	0,32	1,00		1,20	1,20	1,30					76 000 €	10%		1,00	945		Remax
Valor Mínimo: 364										3º Quartil: 568	Mediana: 427								
Valor Máximo: 945										1º Quartil: 411	Média: 515								

Cálculo do Valor unitário: Partindo do valor de venda efetivo ou do valor de oferta depreciado da margem de negociação, retira o valor estimado dos anexos, aplica os fatores de homogeneização e divide pela área de uso principal.

$$\text{Vunit} = ((\text{Voferta} \times (1 - \text{Mnegociação}) - \text{n}^\circ \text{parq} \times \text{Vparq} - \text{Anexos} \times \text{Vunit.anexos}) \times \text{Homogeneização}) / \text{Aprincipal}$$

$$\text{Vunit} = ((\text{Vvenda} - \text{n}^\circ \text{parq} \times \text{Vparq} - \text{Anexos} \times \text{Vunit.anexos}) \times \text{Homogeneização}) / \text{Aprincipal}$$

5

VBS

07 02 2017

Anexos a expurgar diretamente ao

$$\text{Renda unit} = ((V \text{renda efetiva} - n^{\text{a}} \text{parq} \times \text{Rendaparg.} - \text{Aanexos} \times \text{Renda unit anexos}) \times$$
$$\text{Renda unit} = ((\text{Venda oferta} \times (1 - \text{Mnegociação}) - n^{\circ} \text{parq} \times \text{Renda parq} - \text{Aanexos} \times \text{Renda unit anexos}) \times$$
$$\text{Renda unit} = ((V \text{renda efetiva} - n^{\text{a}} \text{parq} \times \text{Rendaparg.} - \text{Aanexos} \times \text{Renda unit anexos}) \times$$

10/11/2011