

B)S.  
GAP  
DAFRH  
DIGEF  
SECPP  
TES  
GAI  
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º:

04/2017

PROPOSTA

N.º: 08/2017/GAP

Realizada em:

15/02/17

DELIBERAÇÃO N.º:

82/17

**ASSUNTO: Aquisição Através de Leasing Imobiliário da Praça de Touros Carlos Relvas**

Inaugurada em 15 de setembro de 1889, com a designação inicial de "D. Carlos", a Praça de Touros - Carlos Relvas assumiu a presente denominação após a Implantação da República.

Este equipamento tem vindo a ser utilizado para diferentes atividades para além da que presidiu à sua edificação, destacando-se neste contexto a realização do Desfile das Marchas Populares de Setúbal, acontecimento que congrega milhares de pessoas anualmente.

O espaço possui uma lotação de 4.205 lugares, seguindo a tipologia habitual para a época, com planta centralizada e bancadas dispostas em torno da arena circular, encontrando-se numa posição geográfica privilegiada no que concerne às acessibilidades e estacionamento.

Considerando a necessidade que o Concelho de Setúbal sente em possuir uma infraestrutura que permita a realização de diversos eventos com capacidade para albergar milhares de pessoas.

Considerando o interesse municipal na preservação deste edificado.

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

Propõe-se:

1 – A abertura do Concurso Público n.º 03/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP, com publicação no Jornal Oficial da União Europeia, para a contratação de Leasing Imobiliário, com o preço base de 1.191.290,00 (Um milhão e Cento e Noventa e Um mil e Duzentos e Noventa euros), nos termos da alínea b), 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 47 dias para apresentação de propostas, nos termos dos Artigos 41.º e 42.º, do CPP.

O DIRECTOR DO DEP.º:

O PROPONENTE:

APROVADA / REJEITADA POR: \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstencões; \_\_\_\_\_ 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 ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

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, propõe-se a sua constituição do seguinte modo:

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 Técnica da Secção de Contratação Pública e Património

Propõe-se ainda, a delegação na Sra. Presidente da Câmara, Dra. Maria das Dores 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 n.º 1, do Artigo 25.º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

O DIRECTOR DO DEP.º: \_\_\_\_\_

O PROPONENTE: M.ª Dores Meira

APROVADA / REJEITADA POR : 1 Votos Contra; — Abstenções; 10 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 ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



**MUNICÍPIO DE SETÚBAL**  
**Câmara Municipal**

# **CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO**

**CONCURSO PÚBLICO - N.º 03/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP**

**Fevereiro 2017**



## ÍNDICE

<b>PROGRAMA DO PROCEDIMENTO .....</b>	<b>2</b>
1. Identificação do Concurso .....	3
2. Entidade Pública Adjudicante.....	3
3. Esclarecimentos e rectificação das peças patenteadas no Concurso.....	4
4. Erros e omissões do Caderno de Encargos .....	4
5. Inspeção do local do fornecimento .....	5
6. Prazo de entrega das Propostas.....	5
7. Modo de apresentação das Propostas .....	5
8. Retirada da Proposta.....	6
9. Forma da Proposta .....	6
10. Propostas Variantes .....	6
11. Propostas Condicionadas .....	6
12. Prazo de Execução.....	7
13. Preço Base .....	7
14. Documentos que Instruem a Proposta .....	7
15. Modo de Apresentação dos Documentos das Propostas.....	7
16. Agrupamentos .....	8
17. Documentos de Habilitação a Apresentar pelo Adjudicatário .....	9
18. Modo de Apresentação dos Documentos de Habilitação .....	9
19. Prazo de Validade da Proposta .....	9
20. Esclarecimentos a Prestar pelos Concorrentes.....	10
21. Critério de Adjudicação e Modelo de Avaliação das Propostas .....	10
22. Júri do Concurso.....	11
23. Audiência Prévia .....	12
24. Relatório Final.....	12
25. Adjudicação, Entrega de Documentos, Contrato .....	12
26. Notificação da Apresentação dos Documentos de Habilitação .....	13
27. Caução .....	13
28. Encargos do Concorrente .....	13
29. Consulta da Lista dos Candidatos e das Propostas / Soluções / Candidaturas Apresentadas.....	13
30. Contrato.....	14
31. Legislação Aplicável.....	14
<b>ANEXOS AO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO .....</b>	<b>15</b>
<b>CADERNO DE ENCARGOS .....</b>	<b>23</b>
PARTE I .....	24
Cláusulas Jurídicas .....	24
PARTE II .....	26
Cláusulas Técnicas.....	26
<b>ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS .....</b>	<b>27</b>



# **PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

## ***CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO***

**CONCURSO PÚBLICO - N.º 03/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP**



## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO

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 pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro).

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.

### 2. ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE

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 2017.

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 **265541500** e com os Email [secpp@mun-setubal.pt](mailto:secpp@mun-setubal.pt) ou [compraselectronicas@mun-setubal.pt](mailto: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](http://www.saphety.com), no registo de fornecedor, podendo solicitar serviço de apoio técnico através dos telefones 707101249 ou 308801249 e [helpdesk@saphety.com](mailto: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.



### **3. ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÃO DAS PEÇAS PATENTEADAS NO CONCURSO**

3.1. 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](http://www.saphety.com), no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

3.2. 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](http://www.saphety.com).

3.3. Os esclarecimentos e retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre esta em caso de divergência.

3.4. 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.

### **4. ERROS E OMISSÕES DO CADERNO DE ENCARGOS**

4.1. Até ao termo do quinto sexto do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados devem apresentar, através da plataforma eletrónica [www.saphety.com](http://www.saphety.com), uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do caderno de encargos por eles detetados e que digam respeito a:

- a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade; ou
- b) Espécie ou a quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar; ou ainda
- c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o concorrente não considere exequíveis.

4.2. A lista referida no número anterior deverá ser igualmente enviada pelos interessados, no mesmo prazo, para o Júri do Concurso.

4.3. Excetua-se do disposto os eventuais erros e omissões que os interessados, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas, apenas pudessem detetar na fase de execução do contrato.

4.4. A apresentação da lista referida deverá conter, em função da natureza do erro ou omissão, os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva com a identificação clara e fundamentada do erro ou omissão;
- b) Lista com a identificação do erro ou omissão;
- c) Quaisquer outros documentos que os interessados entendam necessários.



4.5. A apresentação da lista de erros e omissões, por qualquer interessado, suspende o prazo fixado para a apresentação das propostas desde o termo do quinto sexto daquele prazo até à publicitação da decisão prevista em 4.7 ou, não havendo decisão expressa, até ao termo do mesmo prazo.

4.6. As listas com a identificação dos erros e das omissões detetados pelos interessados devem ser juntas às peças patenteadas em concurso e proceder-se-á à notificação das mesmas a todos os interessados que as tenham adquirido.

4.7. Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, o Júri deve pronunciar-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que não sejam por ele expressamente aceites.

4.8. A decisão prevista no número anterior deve ser junta às peças patenteadas em concurso, sendo todos os interessados que as tenham adquirido imediatamente notificados da mesma.

## **5. INSPECÇÃO 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.

## **6. PRAZO DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas bem como os documentos que as integram serão entregues até às 23:59 horas, do 47.º dia a contar da data do envio do anúncio, para publicação no Jornal Oficial da União Europeia.

## **7. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

7.1. Os documentos que constituem a proposta são apresentados diretamente na plataforma eletrónica utilizada pela Câmara Municipal de Setúbal: [www.saphety.com](http://www.saphety.com), através de meio de transmissão escrita eletrónica de dados.

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





7.3. A receção das propostas é registada com referência às respetivas data e hora, sendo entregues aos concorrentes um recibo eletrónico comprovativo dessa receção.

7.4. Quando, pela sua natureza, qualquer documento dos que constituem a proposta não possa ser apresentado nos termos do previsto no n.º 1, deve ser encerrado em invólucro opaco e fechado:

- a) No rosto do qual deve indicar a designação do procedimento e da entidade adjudicante;
- 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 7.ª.

## **8. RETIRADA DA PROPOSTA**

Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados que já as tenham apresentado podem retirá-las, nos termos do disposto no Artigo 137.º, do CCP.

## **9. FORMA DA PROPOSTA**

9.1. A proposta, será redigida em língua portuguesa e apresentada através da plataforma eletrónica de contratação pública Saphety.

9.2. A proposta será assinada eletronicamente pelo Concorrente ou seu representante, de acordo com o Artigo 54.º, da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

9.3. O preço da proposta será expresso em Euros e não incluirá o imposto sobre o valor acrescentado.

## **10. PROPOSTAS VARIANTES**

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

## **11. PROPOSTAS CONDICIONADAS**

Não é admitida a apresentação de propostas com alterações das cláusulas do caderno de encargos.



## 12. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo da contratação é no máximo de 30 dias, após a aprovação do respetivo contrato pelo Tribunal de Contas, caso a ele seja necessário submeter.

## 13. PREÇO BASE

O preço base fixado para o presente procedimento é de 1 191 290,00 € (Um milhão e Cento e Noventa e Um mil e Duzentos e Noventa euros).

## 14. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

14.1. 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**.
  - i) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para obrigar.
  - ii) 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.
- b) Preço proposto;
- c) Serviço da dívida;
- d) Identificação de todos os custos associados à operação;
- e) A lista de preço unitário, será elaborada sobre o ficheiro de cálculo, fornecido em suporte informático.

14.2. 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.

## 15. MODO DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS

15.1. Os documentos que constituem as propostas, serão apresentados, conforme indicado no ponto 14, através da plataforma eletrónica [www.saphety.com](http://www.saphety.com).

15.2. Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, a declaração referida na alínea a), do ponto 14.1, deverá satisfazer os requisitos fixados no n.º 5, do Artigo 57.º, do CCP.



15.3. Todos os documentos da proposta têm de ser redigidos em língua portuguesa. Porém, quando pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos noutra língua, deve o Concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada ou tradução não legalizada mas acompanhada de declaração do Concorrente nos termos da qual este declare aceitar a prevalência dessa tradução não legalizada, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respetivos originais.

## **16. AGRUPAMENTOS**

16.1. Ao concurso poderão apresentar-se Agrupamentos de empresas, nos termos do disposto no Artigo 26.º, do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, e do disposto no Artigo 54.º, do CCP, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação.

16.2. A constituição jurídica dos Agrupamentos não é exigida na apresentação da proposta, mas as empresas agrupadas serão responsáveis perante o Município de Setúbal, pela manutenção da sua proposta, com as legais consequências. Qualquer alteração na composição do Agrupamento e/ou do Consórcio terá de ser autorizada previamente pelo Município de Setúbal, sob pena de exclusão, em qualquer fase do procedimento.

16.3. Todas as empresas constituintes de Agrupamento ou Consórcio têm de apresentar os documentos de habilitação referidos no ponto 16, que lhes são aplicáveis, de acordo com o disposto no Artigo 84.º, do CCP.

16.4. Os membros de um Agrupamento Concorrente não podem ser simultaneamente Concorrentes no presente concurso, nem integrar outro Agrupamento Concorrente.

16.5. No caso de a adjudicação da empreitada ser feita a um Agrupamento de empresas, estas associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato, na modalidade de Consórcio externo de responsabilidade solidária, devendo, até à data da assinatura do contrato, apresentar os seguintes documentos: cópia do Contrato de Consórcio, procuração outorgada por todos os membros do Consórcio ao seu líder, com poderes para este proceder à faturação de todos os fornecimentos executados, receber quaisquer quantias ao abrigo do contrato dando a respetiva quitação, bem como poderes para receber todas as notificações e comunicações do Município de Setúbal ou seu representante respeitantes ao contrato celebrado. Deve indicar-se a percentagem de participação de cada um dos elementos do Consórcio e a indicação do líder do Consórcio.

16.6. Quando for o caso, cada uma das Empresas que integram o Agrupamento ou Consórcio deverá apresentar, juntamente com os documentos de Guia de Utilização da Plataforma Eletrónica, habilitação, uma declaração feita por forma autêntica no país onde tenham sede, de que se submetem à legislação portuguesa e ao foro do Tribunal Português que for competente, com expressa renúncia a qualquer outro.



## 17. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO A APRESENTAR PELO ADJUDICATÁRIO

17.1. O adjudicatário deve apresentar através da plataforma eletrónica, os seguintes documentos de habilitação, até ao 5º dia após notificação de adjudicação, devendo os mesmos serem redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução devidamente legalizada:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante do **Anexo II**;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas no Artigo 57.º, n.º 1, alíneas b), d), e) e i), do CCP.

17.2. O prazo para supressão de irregularidades detetadas nos documentos de acordo com o Decreto-lei n.º 278/2009, de 02 de outubro.

17.3. 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.

17.4. 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.

17.5. 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.

17.6. Se a situação prevista no n.º anterior não for imputável ao adjudicatário, ser-lhe-á concedido prazo adicional de acordo com as razões invocadas.

17.7. No caso previsto no número 17.5. a adjudicação será efetuada à proposta ordenada em lugar subsequente.

## 18. MODO DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

18.1. Os documentos de habilitação devem ser apresentados através da plataforma eletrónica [www.saphety.com](http://www.saphety.com), sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

18.2. A apresentação, nos termos do número anterior, poderá ser substituída por indicação do endereço internet onde aqueles possam ser consultados, bem como, da informação necessária à respetiva consulta, nos casos previstos no n.º 2, do Artigo 83º, do CCP.



18.3. Quando o adjudicatário tenha prestado consentimento, nos termos do Artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 114/2007, de 19 de Abril, para que o Município de Setúbal consulte a informação prevista no n.º 3, do Artigo 83.º, do CCP, é dispensada a sua apresentação ou a indicação referida no número anterior. Para esse efeito, informa-se que o do Município de Setúbal, é o contribuinte n.º 501294104 e NISS 20007660557, podendo com esse número o concorrente formalizar o consentimento junto da entidade competente para tal. O documento comprovativo do consentimento concedido deverá constituir documento de habilitação a apresentar no âmbito da alínea b), do ponto 17.1..

18.4. Todos os documentos de habilitação do adjudicatário têm que ser redigidos em língua portuguesa. Porém, quando pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos noutra língua, deve o Concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada ou tradução não legalizada mas acompanhada de declaração do Concorrente nos termos da qual este declare aceitar a prevalência dessa tradução não legalizada, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respetivos originais.

## **19. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA**

Os Concorrentes são obrigados a manter todas e quaisquer condições das respetivas propostas, pelo prazo de 66 (sessenta e seis) dias úteis, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

## **20. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES**

20.1. O Júri do Concurso pode pedir aos Concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e avaliação das mesmas.

20.2. Os esclarecimentos prestados pelos Concorrentes sobre as respetivas propostas fazem parte integrante das mesmas, desde que observadas as regras fixadas no n.º 2, do Artigo 72º, do CCP.

20.3. Os esclarecimentos prestados devem ser juntos ao processo do concurso, devendo todos os Concorrentes ser notificados dos mesmos.

## **21. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO E MODELO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

21.1. 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.

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



21.3. 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%

21.4. 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  $\geq 2\%$  e < 4,5%, a pontuação é dada pela seguinte fórmula:

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

- Se o spread for  $\geq 4,5\%$ , a pontuação é 0,01.

21.5. 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  $\geq 25.000,00$  € 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  $\geq 100.000,00$  €, a pontuação é 0,01.

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

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

Onde: CF – Classificação Final  
TJ – Taxa de Juro  
CC – Custos de Contratação

## 22. JÚRI DO CONCURSO

22.1. As propostas serão analisadas pelo Júri do Concurso, designado para o efeito, de acordo com o disposto no Artigo 67.º, do CCP.

22.2. O Júri do Concurso poderá socorrer-se de peritos ou consultores, para a emissão de pareceres em áreas especializadas, nos termos do n.º 6, do Artigo 68.º, do CCP.

22.3. O Júri do Concurso elaborará um Relatório Preliminar de Avaliação das Propostas fundamentado sobre o mérito das propostas avaliadas, ordenando-as por ordem decrescente, de acordo com metodologia de avaliação fixada para o efeito.

22.4. No Relatório Preliminar, o Júri do Concurso proporá, se for o caso disso e fundamentadamente, a exclusão das propostas, nos termos do Artigo 146.º, do CCP.



## 23. AUDIÊNCIA PRÉVIA

23.1. A decisão de adjudicação será precedida de audiência prévia escrita dos Concorrentes, nos termos do disposto nos Artigos 123.º e 147.º, do CCP.

23.2. Os Concorrentes têm 5 (cinco) dias úteis após a notificação do projeto de decisão final para se pronunciarem sobre o mesmo.

23.3. A notificação fornece os elementos necessários para que os interessados fiquem a conhecer todos os aspetos relevantes para a decisão, nas matérias de facto e de Direito, indicando também as horas e o local onde o processo poderá ser consultado.

## 24. RELATÓRIO FINAL

24.1. Cumprido o disposto no ponto 23., o Júri do Concurso elaborará um Relatório Final fundamentado, no qual pondera as observações dos Concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do Relatório Preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2, do Artigo 146.º, do CCP.

24.2. No caso previsto na parte final do ponto anterior, bem como quando do Relatório Final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do Relatório Preliminar, o Júri do Concurso procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no n.º 2, do Artigo 124.º, do CCP.

## 25. ADJUDICAÇÃO, ENTREGA DE DOCUMENTOS, CONTRATO

25.1. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os Concorrentes, juntamente com o Relatório Final de análise das propostas.

25.2. Notificado da decisão de adjudicação, o Adjudicatário deve apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, os documentos de habilitação exigidos por lei e pelo presente Programa de procedimento;

25.3. No caso de o Adjudicatário ser um Agrupamento ou Consórcio, este deverá, até à data da assinatura do contrato, entregar os documentos referidos.

25.4. No cumprimento do disposto no Artigo 104.º, do CCP, o Município de Setúbal comunicará a data, a hora e o local em que ocorrerá a outorga do contrato.

25.5. O disposto no n.º 4, do Artigo 88.º, do CCP não se aplica ao presente procedimento.



## **26. NOTIFICAÇÃO DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

26.1. Todos os Concorrentes serão notificados em simultâneo acerca da apresentação dos documentos de habilitação pelo Adjudicatário, indicando o dia em que ocorreu essa apresentação.

26.2. Os documentos de habilitação estão disponibilizados no processo de concurso para consulta de todos os concorrentes.

## **27. CAUÇÃO**

27.1. É exigível a prestação de caução no valor de 5% do valor total da adjudicação, com a exclusão do IVA.

27.2. Desde que previsto no caderno de encargos e quando não tenha sido exigida a prestação de caução, pode o Município de Setúbal, se o considerar conveniente, proceder à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efetuar.

27.3. Quando o preço total resultante da proposta adjudicada seja considerado anormalmente baixo o valor da caução a prestar pelo adjudicatário é de 10% do preço contratual.

27.4. O adjudicatário deve prestar a caução no prazo de 10 dias a contar da notificação da decisão de adjudicação.

27.5. Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

27.6. 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.

## **28. ENCARGOS DO CONCORRENTE**

28.1. São encargos do Concorrente as despesas inerentes à elaboração da proposta.

28.2. São ainda da conta do adjudicatário as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato.

## **29. CONSULTA DA LISTA DOS CANDIDATOS E DAS PROPOSTAS / SOLUÇÕES / CANDIDATURAS APRESENTADAS**

29.1. No dia útil seguinte ao termo do prazo para apresentação das candidaturas, será disponibilizada através da plataforma eletrónica [www.saphety.com](http://www.saphety.com) a lista dos candidatos que apresentaram proposta, bem como, as propostas apresentadas pelos mesmos.





29.2. Os candidatos poderão consultar a lista referida no ponto anterior, assim como, as propostas apresentadas pelos concorrentes.

### **30. CONTRATO**

30.1. O contrato deve ser reduzido a escrito através da elaboração de clausulado em suporte papel ou informático com a aposição de assinaturas eletrónicas, salvo os casos previstos no Artigo 95º, do CCP.

30.2. 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.

30.3. Do presente procedimento será celebrado contrato escrito em suporte papel.

30.4. A minuta do contrato a celebrar e os ajustamentos propostos consideram-se aceites pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias.

30.5. 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.

### **31. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Em tudo o omissa no presente programa de procedimento observar-se-á o disposto no CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 02 de Outubro.



**– ANEXOS –**

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

***CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO***

**CONCURSO PÚBLICO - N.º 03/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP**



## 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, do CCP]

1 - ..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de <sup>(1)</sup> ..... (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), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada <sup>(2)</sup> se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 – Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo <sup>(3)</sup>:

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:

a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente <sup>(3a)</sup>;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>(4)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>(5)</sup>] <sup>(6)</sup>;

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>(7)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>(8)</sup>] <sup>(9)</sup>;

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>(10)</sup>;

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>(11)</sup>;

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e), do n.º 1, do Artigo 21.º, do Decreto -Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b), do n.º 1, do Artigo 71.º, da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1, do Artigo 460.º, do presente Código;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b), do n.º 2, do Artigo 562.º, do Código do Trabalho <sup>(12)</sup>;



h) Não foi 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 é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>(13)</sup>;

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes <sup>(14)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes <sup>(15)</sup>] <sup>(16)</sup>:

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1, do Artigo 2º, da ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do Artigo 3º, do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1, do Artigo 3º, da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do Artigo 1º, da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do Artigo 1º, da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

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 456º, do Código dos Contratos Públicos, 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.

6 – Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no Artigo 81º, do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i), do n.º 4, da declaração.

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 456º, do Código dos Contratos Públicos, 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 <sup>(17)</sup>].

(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), c) e d) do n.º1 e nos n.ºs 2 e 3, do Artigo 57º.
- (3a) Exceto se estiver abrangido por plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (17) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5, do Artigo 57º

4



## 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 <sup>(1)</sup> ..... (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 <sup>(2)</sup>:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de património ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>(3)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>(4)</sup>] <sup>(5)</sup>;
- c) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e), do n.º 1, do Artigo 21º, do Decreto-Lei n.º 443/82 de 27 de outubro, na alínea b), do Artigo 71º, da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1, do Artigo 460º, do presente Código;
- d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b), do n.º 2, do Artigo 562.º, do Código do trabalho <sup>(6)</sup>;
- e) Não foi 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 é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>(7)</sup>;
- f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

2 – O declarante junta em anexo [ou indica como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados <sup>(8)</sup>] os documentos comprovativos de que se a sua representada <sup>(9)</sup> não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i), do Artigo 55.º, do CCP.

3 – O declarante 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 <sup>(10)</sup>].

(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) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (7) Declarar consoante a situação.
- (8) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (9) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (10) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5, do Artigo 57.º



**ANEXO III**  
**MODELO DE INDICAÇÃO DO PREÇO CONTRATUAL**

F... (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), com sede em ....., pessoa coletiva n.º ....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ..... sob o n.º ....., com o capital social de ....., obriga-se a executar a operação de leasing imobiliário para ....., no prazo de execução de ....., em conformidade com o Caderno de Encargos, nas seguintes condições:

---

---

---

---

---

Data...

Assinatura...





**ANEXO IV**  
**MODELO DE CUSTOS ASSOCIADOS À OPERAÇÃO**

F... (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), com sede em ....., pessoa coletiva n.º ....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ..... sob o n.º ....., com o capital social de ....., obriga-se a executar a operação de leasing imobiliário para ....., no prazo de execução de ....., em conformidade com o Caderno de Encargos, nas seguintes condições:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Data...

Assinatura...



# **CADERNO DE ENCARGOS**

## ***CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIARIO***

**CONCURSO PÚBLICO - N.º 03/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP**



## CADERNO DE ENCARGOS

### PARTE I Cláusulas jurídicas

#### Artigo 1.º

##### Objeto

- 1 - O objeto do contrato consiste, de acordo com as características da operação financeira, do presente caderno de encargos, na Contratação de Leasing Imobiliário.
- 2 – O contrato destina-se à aquisição de um prédio urbano, conforme descrito nas cláusulas técnicas do presente Caderno de Encargos.

#### Artigo 2º

##### Condições de pagamento do Leasing

- 1 – As prestações serão liquidadas através de transferência bancária, por débito da conta do Município de Setúbal.
- 2 – A prestação não pode ser efetuada antes do Contrato ser visado pelo Tribunal de Contas, caso a ele seja necessário submeter.
- 3 – A recusa do Visto pelo Tribunal de Contas, desobrigará as partes contratantes de todos e quaisquer compromissos assumidos.

#### Artigo 2º

##### Cessão da posição contratual

- 1 - O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização do Município de Setúbal.
- 2 - Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
  - a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
  - b) O Município de Setúbal apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no Artigo 55.º, do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 02 de Outubro e se tem capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.



**Artigo 3º**  
**Penalidades**

1 - 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:

$$P = V * A / 500,$$

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 4º**  
**Casos fortuitos ou de força maior**

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.

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 5º**  
**Rescisão do contrato**

1 - O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver falta de entrega do projeto no prazo contratual e das retificações que porventura possam ser efetuadas.

**Artigo 6º**  
**Outros encargos**

Todas as despesas derivadas da proposta são da responsabilidade do adjudicatário.

**Artigo 7º**  
**Foro competente**

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

**Artigo 8º**  
**Prevalência**

1 - Fazem parte integrante do Contrato: o caderno de encargos, o programa de procedimento e a proposta do adjudicatário.



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 Praça de Touros, sito na Rua D. Maria Baptista, em Setúbal, inscrito na matriz Predial Urbana sob o Artigo n.º 1519, da Freguesia de S. Sebastião, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5276, da Freguesia de S. Sebastião, com a área total de 4 050m<sup>2</sup>.

1.2. Valor de aquisição:

**1 191 290,00 €** (Um milhão e Cento e Noventa e Um mil e Duzentos e Noventa euros);

1.3. Valor do financiamento: 1 191 290,00 € (Um milhão e Cento e Noventa e Um mil e Duzentos e Noventa 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, discriminando-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 03/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP**

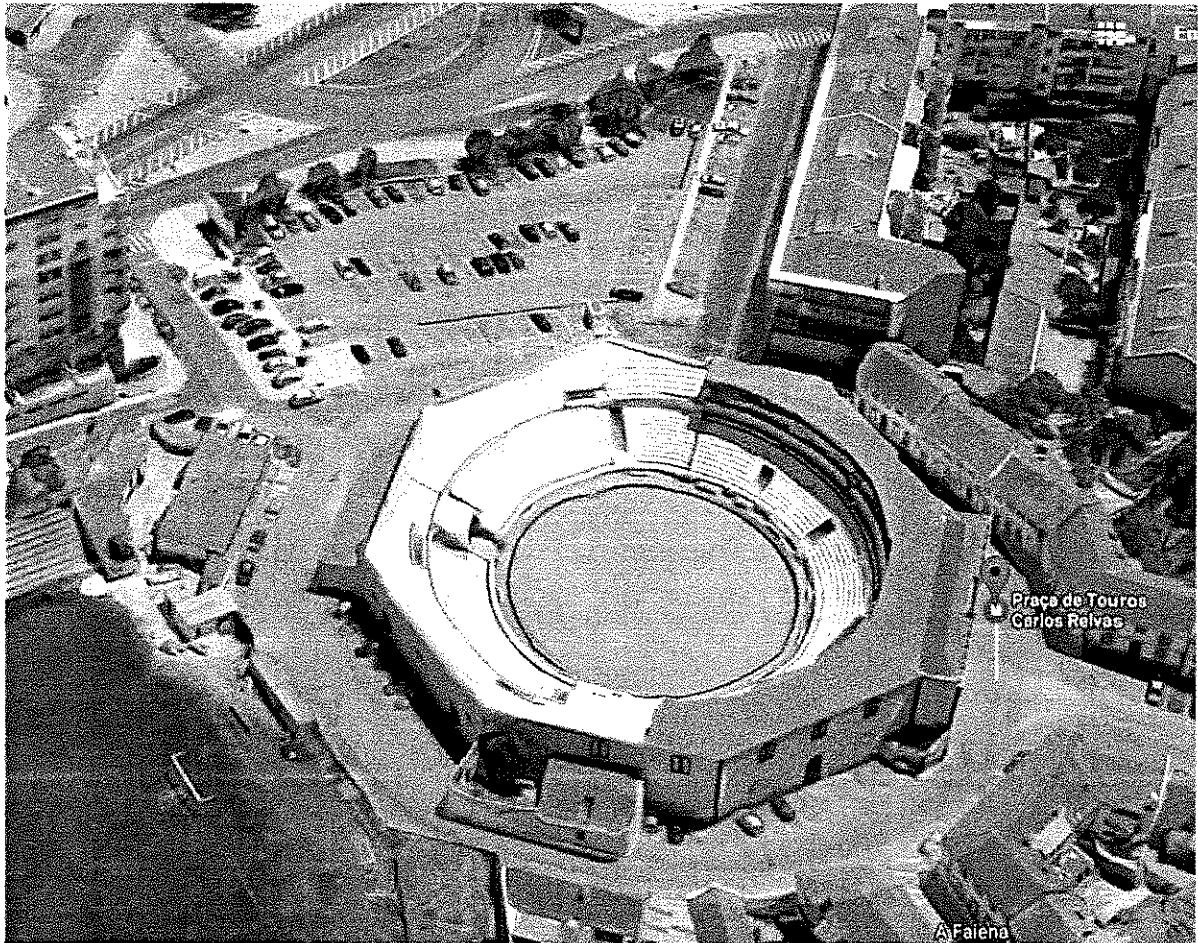


Foto 1: Vista Aérea

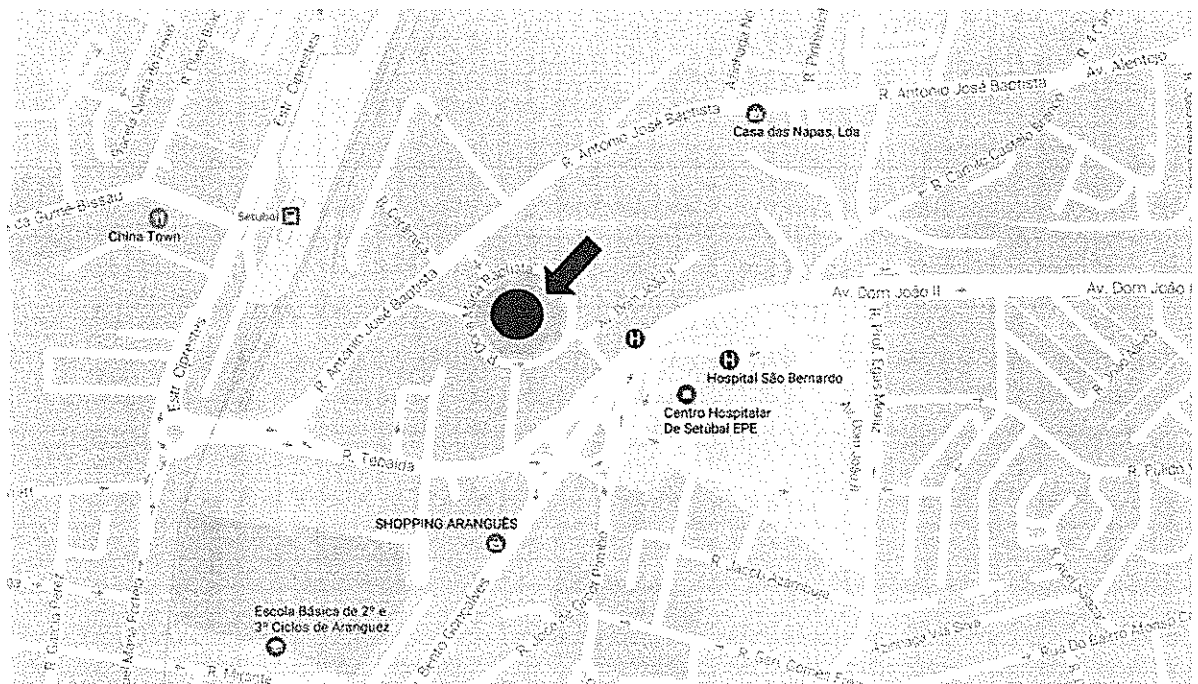
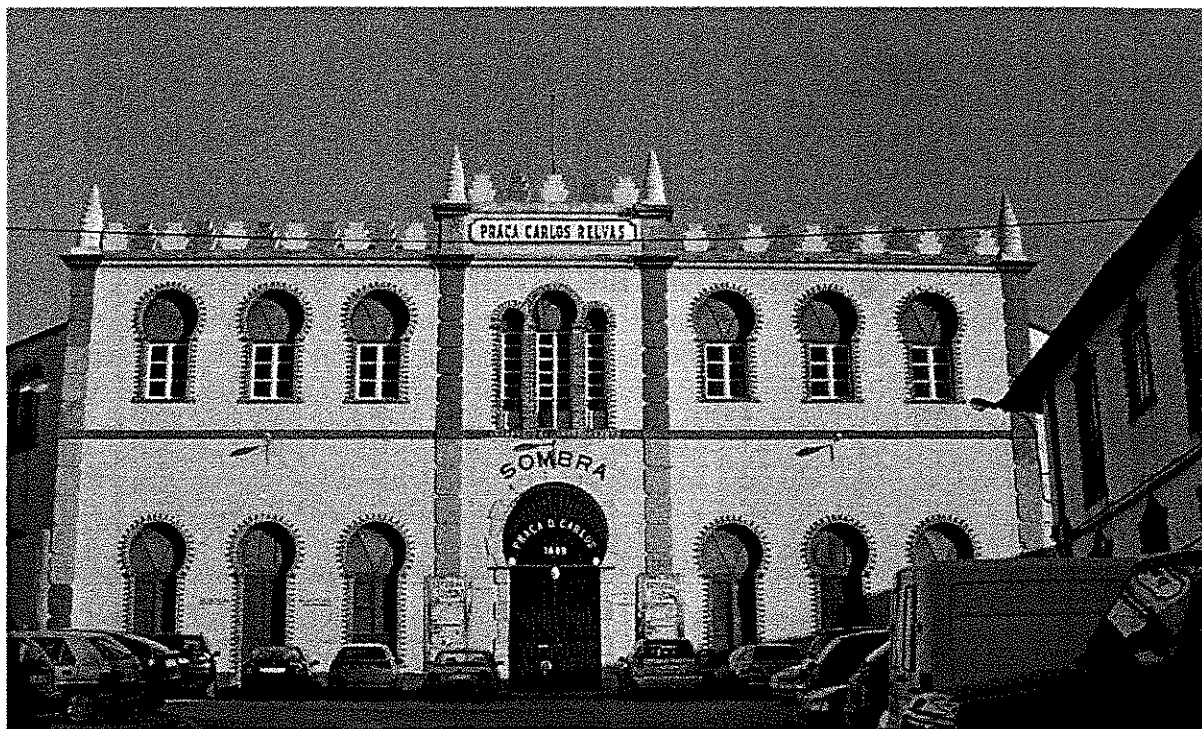


Foto 2: Planta de Localização



*Foto 3: Entrada Principal*



*Foto 4: Acesso pela Rua António José Baptista*