



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO
PARECER TÉCNICO

N.º: 83/2019

DAF/DICOMP/
SE COMP

Data: 11/06/2019

Relatório Final

[Artigo 148.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo D.L. N.º 18/2008, de 29 de janeiro]

Designação de Concurso: CONTRATAÇÃO DE LEASING IMOBILIÁRIO - IMAPARK
CONCURSO PÚBLICO N.º 4/2019/DAF/DICOMP/SECOMP

Decisão de Contratar:

Deliberação

Data 22/02/2019

Despacho

Data

Procedimento Concursal:

Público

Público Urgente

Ajuste Direto

Negociação

Limitado p/ Qualificação

Diálogo Concorrencial

Reunião de Júri:

Data: 11 de junho de 2019

Hora: 10:00 Horas

Membros do Júri:

Presidente.....

Paulo Jorge Simões Hortênsio

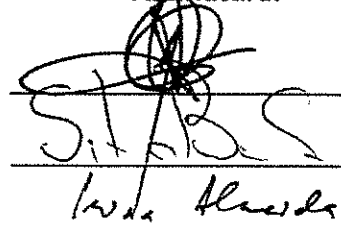
Vogal.....

Sílvia Maria Torrão Barbeiro

Vogal.....

Irina Pereira de Almeida

Assinatura:


Paulo Jorge Simões Hortênsio



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

PARECER TÉCNICO

N.º: 83/2019

DAF/DICOMP/
SECOMP

Data: 11/06/2019

ANÁLISE:

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Refere-se o presente documento à análise das Propostas apresentadas ao Concurso Público n.º 4/2019/DAF/DICOMP/SECOMP, para a “Contratação de Leasing Imobiliário - IMAPARK”, após elaboração de Relatório Preliminar e realização da respetiva Audiência Prévia, nos termos dos Artigos 146.º e 147.º, do CCP.

Ao abrigo do direito de Audiência Prévia veio o Concorrente BANCO BPI, S.A., apresentar a pronúncia em anexo, em relação à qual o Júri esclarece o seguinte:

- Conforme solicitado nas peças do procedimento, todos os custos de contratação deveriam ser incorporados no valor de aquisição e da operação financeira, com reflexo nas rendas, o que não corresponde na íntegra na Proposta apresentada, que prevê despesas de contratação antes do início de execução do Contrato, contrariando a intenção do Município de transferir ao máximo os encargos para os momentos futuros (rendas) conforme p. 4, do Artigo 1º, da Parte II “Cláusulas Técnicas” do Caderno de Encargos.

Face ao exposto, o Júri propõe manutenção das conclusões do Relatório Preliminar, datado de 27 de maio de 2019.

2. ORDENAÇÃO DAS PROPOSTAS

Deste modo o Júri propõe a seguinte ordenação das Propostas, nos termos do Artigo 146.º, do CCP:

- 1.º CAIXA LEASING E FACTORING, S.A.
- 2.º BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.
- 3.º BANKINTER, S.A.

3. PROPOSTA DE DECISÃO

Aplicado o critério de adjudicação, e como foram cumpridos todos os predispostos nas peças do procedimento, o Júri propõe a adjudicação da “Contratação de Leasing Imobiliário – IMAPARK”, à entidade “CAIXA LEASING E FACTORING, S.A.”, pelo valor de 4.404.772,00 € (Quatro milhões, Quatrocentos e Quatro mil, Setecentos e Setenta e Dois euros), acrescido do Imposto Municipal de transações (IMT) e do Imposto de Selo (IS) incorporados no montante de financiamento, para o prazo global de 12 anos, com taxa de referência Euribor a 6 meses e Spread de 0,99%), com o valor residual de 5%, em conformidade com a Proposta apresentada, o Caderno de Encargos e Programa de Procedimento.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

PARÉCER TÉCNICO

Nº: 83/2019

DAF/DICOMP/
SECOMP

Data: 11/06/2019

4. CAUÇÃO

Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deverá prestar caução no valor de 5% do montante total do Contrato, com exclusão do IVA.

5. CONTRATO

O Contrato será reduzido a escrito através da elaboração de clausulado em suporte papel ou informático com a aposição de assinaturas eletrónicas, nos termos do Artigo 94.º, do CCP.

A prestação de Serviços será efetuada em consonância com o Departamento de Administração Geral e Finanças.

Por último e nos termos do Artigo 77.º, do CCP, o presente Relatório, que está escrito em três páginas, todas numeradas, irá ser enviado ao Concorrente.

Notificação de Pronúncia em Sede de Audiência Prévia - Procedimento CP N.º 4/2019/DAF/DICOMP/SECOMP.

N.º do procedimento:	CP N.º 4/2019/DAF/DICOMP/SECOMP
Designação:	AQUISIÇÃO DO EDIFÍCIO IMAPARK E CORRESPONDENTE ABERTURA DE CONCURSO PÚBLICO PARA O FINANCIAMENTO ATRAVÉS DE LEASING IMOBILIÁRIO.
Data de criação:	05/06/2019 15:27:31
Enviado por:	BANCO BPI, S.A.
Destinatário(s):	Câmara Municipal de Setúbal - Vogal; Câmara Municipal de Setúbal - Entidade Competente para Prestar Esclarecimentos - Juri; Câmara Municipal de Setúbal - Presidente; Câmara Municipal de Setúbal - Vogal; Câmara Municipal de Setúbal - Suplente; Câmara Municipal de Setúbal - Suplente
Tipo de Notificação:	Notificação de Pronúncia em Sede de Audiência Prévia relativamente a propostas
Assunto:	Notificação de Pronúncia em Sede de Audiência Prévia - Procedimento CP N.º 4/2019/DAF/DICOMP/SECOMP.
Anexos:	Sem anexos

Notificam-se V.Exas. da Pronúncia em Sede de Audiência Prévia pelo concorrente BANCO BPI S.A., com o seguinte conteúdo:

Ex.mos Senhores

Acusamos a receção do relatório preliminar, que agradecemos e nos mereceu a melhor atenção.

Não estando em causa a contestação à proposta de adjudicação da operação à Caixa Leasing e Factoring, e aproveitando para felicitar o Município pelas condições recebidas, gostaríamos de solicitar a clarificação da decisão de excluir a proposta do BPI, nomeadamente para contributo e avaliação em futuros dossiers.

Os encargos de contratação/execução do contrato apresentados pelo Banco BPI estão integralmente refletidos nas rendas, conforme mapa de simulação de encargos apresentados em anexo à Proposta (anexos II e III). Do nosso ponto de vista, ainda que se possam considerar as comissões futuras no valor do financiamento, tal traduziria um aumento de encargos para o Município, dado que apenas teriam que pagar tais comissões em momentos futuros.

Assim, quando é referido no Caderno de Encargos que os custos deverão ser incorporados no valor de aquisição, pretendem que sejam também financiados e incluídos no valor de aquisição:

- apenas os custos legais e de transação
- os custos relativos a comissões bancárias up front
- os custos relativos a comissões futuras

Agradecendo desde já a atenção dispensada, esperamos poder continuar a apoiar o Município de Setúbal em futuras oportunidades.

Com os melhores cumprimentos

Banco BPI

Estado Notificação - 05/06/2019 16:03:06

Destinatário

Estado Notificação na Plataforma

Endereço Email

Estado Email