



Município de Alfândega da Fé — Câmara Municipal

GABINETE DE APOIO AO EXECUTIVO (GAE)

DESPACHO

Berta Ferreira Milheiro Nunes, Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé e legal representante do Município de Alfândega da Fé, nos termos do art. 35º, nº 1, alínea a), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, no âmbito de um procedimento de apresentação de propostas em carta fechada, e no uso da competência prevista no art. 33º, g), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que me foi expressamente delegada por deliberação da Câmara Municipal de 28.10.2013, decido: -----

PRORROGAR O PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS NO PROCEDIMENTO CONCURSAL “Requalificação e Aproveitamento Turístico do espaço envolvente à barragem da Estevainha”, ATÉ AO DIA 31 DE MARÇO DE 2017. -----

Assim, qualquer concorrente pode apresentar as suas propostas nos termos definidos no nº 1 do art. 12º do Regulamento (1ª Alteração), ou seja: -----

- a) Propostas em formato digital: devem ser entregues até às 23h59 do dia 31 de março de 2017;**
- b) Propostas em formato papel: devem ser entregues até às 16h00 do dia 31 de março de 2017.**

A prorrogação do prazo para apresentação das propostas teve como fundamento:

1. Necessidade de actualização do preço base do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o nº 253, freguesia de Alfândega da Fé, passando a ser de **€6.504,40**; -----
2. Opção por omitir os elementos da descrição matricial de cada um dos prédios, uma vez que a mesma se encontra desatualizada face à composição actualmente existente nos terrenos. Neste particular, **convidamos todos os interessados a inspecionar os locais objeto do presente procedimento e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.** -----

Nesta conformidade, é alterado o Regulamento do Procedimento, cuja versão actualizada é publicitada no site do município e nos respectivos lugares de estilo. -----

Alfândega da Fé, 29 de março de 2017. -----

A Presidente de Câmara

29-03-2017

Berta Ferreira Milheiro Nunes

mfranco



REGULAMENTO (1ª ALTERAÇÃO)

Nota importante: Com a presente alteração, procedeu-se à actualização do preço base do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o nº 253, freguesia de Alfândega da Fé, passando para **€6.504,40**. Optou-se ainda por omitir os elementos da descrição matricial de cada um dos prédios, uma vez que a mesma se encontra desatualizada face à composição actualmente existente nos terrenos. Neste particular, convidamos todos os interessados a inspecionar os locais objeto do presente procedimento e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

Em resultado da presente alteração, foi prorrogado o prazo para apresentação das propostas, até ao dia **31 de março de 2017**, mantendo-se as horas e restantes condições constantes do Artigo 12º do Regulamento.

CONCURSO PÚBLICO

Requalificação e Aproveitamento Turístico do espaço envolvente à barragem da Estevainha

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto

É objeto do presente procedimento concursal, a alienação dos seguintes prédios, tendo em vista, a título exclusivo, a requalificação e aproveitamento turístico do espaço envolvente à barragem da Estevainha, conforme previsto no presente procedimento:

Freguesia de Alfândega da Fé

Tipo: Rústico

Local/Nome: Alvazinho

Matriz n.º: 172

Confrontações:

Norte: Manuel António Ferreira

Nascente: Caminho

Sul: Caminho Público

Poente: Francisco José Lemos de Mendonça

Área Matricial: 18,54 ha – Município apenas é proprietário de 1/6 (área real: 0.9096ha)

Valor Patrimonial: 580,15€

Determinado no Ano: 1989

Tipo: Rústico

Local/Nome: Estevainha

Matriz n.º: 249

Confrontações:

Norte: Termo de Sambade Nascente: Adelaide Cristina Martins Sul: Henrique Pereira Novais Poente: Caminho Público Área Matricial: 3,34 ha (área real: 3.8952 há) Valor Patrimonial: 348,66€ Determinado no Ano: 1989
Tipo: Rústico Local/Nome: Estevaínha Matriz n.º: 250 Confrontações: Norte: Júlio Pereira Lda Nascente: Júlio Pereira Lda Sul: Júlio Pereira Lda Poente: Junta de Freguesia de Sambade Área Matricial: 0.98 ha (área real: 1.6162ha) Valor Patrimonial: 21,10€ Determinado no Ano: 1989
Tipo: Rústico Local/Nome: Estevaínha Matriz n.º: 251 Confrontações: Norte: Ermelinda Martins Salgueiro, Mário José Branco e Armando Otávio Branco e Outros Nascente: Instituto da Água Sul: Município de Alfândega da Fé Poente: Mário Alberto Cardoso de Araújo Área Matricial: 0.772 há (área real: 0.8744ha) Valor Patrimonial: 25,89€ Determinado no Ano: 1989
Tipo: Rústico Local/Nome: Estevaínha Matriz n.º: 252 Confrontações: Norte: Termo de Sambade Nascente: Júlio Pereira Lda Sul: Termo de Sambade Poente: Caminho Público Área Matricial: 2.24 ha (área real: 1.6814ha) Valor Patrimonial: 66,44€ Determinado no Ano: 1989
Tipo: Rústico Local/Nome: Estevaínhas Matriz n.º: 253 Confrontações: Norte: Olímpio António Velho Nascente: Ana Borges Gouveia Sul: Caminho Público Poente: Júlio Pereira Lda. Área Matricial: 7,750 ha (área real: 1.6245ha) Valor Patrimonial: 89,78€ Determinado no Ano: 1989
Freguesia de Sambade

Tipo: Rústico
 Local/Nome: Marco
Matriz n.º: 1604
 Confrontações:
 Norte: Acácio Manuel Magalhães
 Nascente: Caminho Público
 Sul: Limites do termo de Alfândega da Fé
 Poente: Silvério Augusto Ferreira
 Área Matricial: 1.6268 ha (área real: 0.6142ha)
 Valor Patrimonial: 26,04€
 Determinado no Ano: 1989

Tipo: Rústico
 Local/Nome: Marco
Matriz n.º: 1605
 Confrontações:
 Norte: Acácio Manuel Magalhães
 Nascente: José Maria Outor
 Sul: Limites do termo de Alfândega da Fé
 Poente: Lucília Amélia Trindade
 Área Matricial: 1.084 ha (área real: 1.0655ha)
 Valor Patrimonial: 23,19€
 Determinado no Ano: 1989

Artigo 2º

Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Alfândega da Fé, Pessoa Coletiva número 506647498, com sede no Largo D. Dinis, 5350-045 Alfândega da Fé, telefone: 279 468 120; fax: 279 463 132; email para efeitos do presente procedimento: cmafe.concursos@gmail.com.

Artigo 3º

Pedidos de Esclarecimentos

Os pedidos de esclarecimento devem ser formulados diretamente para o email cmafe.concursos@gmail.com, até ao último dia de apresentação de propostas.

Artigo 4º

Inspeção do local

Durante o prazo do concurso os interessados poderão inspecionar os locais objeto do presente procedimento e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

Artigo 5º**Preço base**

1. Define-se como preço base, para efeitos do presente procedimento, o valor mínimo que a entidade adjudicante está disposta a receber pela venda dos terrenos, valor esse resultante da avaliação realizada pela Associação de Municípios da Terra Quente Transmontana, conforme relatório de 23.02.2017.

2. O preço base para cada um dos terrenos é o estabelecido na seguinte tabela:

Terreno	Preço Base
Freguesia de Alfândega da Fé	
Matriz n.º: 172	19.639,00€
Matriz n.º: 249	23.176,30€
Matriz n.º: 250	9.616,60€
Matriz n.º: 251	3.501,40€
Matriz n.º: 252	19.448,45€
Matriz n.º: 253	6.504,40€
Freguesia de Sambade	
Matriz n.º: 1604	2.459,10€
Matriz n.º: 1605	4.266,50€

Capítulo II**Da requalificação e aproveitamento turístico do espaço envolvente à barragem da Estevainha****Artigo 6º****Fim específico da alienação**

A alienação dos prédios acima identificados tem como fim específico o desenvolvimento e execução de infraestruturas para recreio e lazer na zona envolvente à barragem da Estevainha, com as condicionantes previstas no presente capítulo.

Artigo 7º**Plano de investimento**

Os concorrentes devem apresentar um plano de investimento, o qual deve ter em conta algumas ou todas as alíneas seguintes, podendo incluir outros investimentos a avaliar na proposta apresentada que será vinculativa embora possa ser negociada:

1. Investimentos a realizar:

- A. Piscina Flutuante/Fixa cujo acesso é definido pelos investidores;
- B. Atividade Náutica (zona navegável com cais para pequenas embarcações);
- C. Equipamentos de apoio à náutica de recreio, bem como infraestruturas associadas;
- D. Espaços Verdes de Utilização Coletiva;
- E. Zona de Lazer para crianças;

- F. Percorso Ecológico;
- G. Campo desportivo multiusos;
- H. Circuito de Manutenção (equipamentos de recreio / desporto e de apoio: ex., espaços próprios para fazer a manutenção e guardar em segurança equipamentos desportivos – bicicletas, caiaques, etc.);
- I. Zona de Pesca;
- J. Caravanismo ou outro tipo de equipamento de alojamento (ex., bungalows);
- K. Equipamentos de restauração e bebidas;
- L. Outras iniciativas/investimentos.

2. Condições Específicas de Instalação e Gestão das Infraestruturas

- i. Eletricidade – será assegurado pelo Município o ponto de fornecimento próximo ao local de implantação dos equipamentos;
- ii. Água de consumo – será assegurada pelo Município o ponto de fornecimento próximo ao local de implantação dos equipamentos, cujos custos serão suportados pelo investidor nos termos legais (PDM e Regulamento Municipal do Serviço de Águas e Saneamento);
- iii. Drenagem de Águas Residuais – a drenagem de efluentes será feita para fossa séptica estanque, a localizar junto ao ponto de fornecimento e recolha das infraestruturas definido pelo Município; o efluente proveniente da limpeza da fossa séptica será encaminhado para local autorizado; os custos relacionados com a construção e manutenção da fossa séptica estanque são da responsabilidade do investidor;
- iv. Resíduos Sólidos Urbanos – deverão existir equipamentos adequados à recolha de resíduos sólidos urbanos, nos locais apropriados, cujos custos serão suportados pelo investidor;

3. Outras Especificidades relativas à instalação e gestão das infraestruturas:

- i. O facto de a intervenção estar localizada na Faixa de Proteção da Albufeira da Estevainha em Alfândega da Fé (que é uma albufeira classificada como protegida) não impede o desenvolvimento das atividades de pesca, prática balnear, navegação recreativa e competições desportivas.
- ii. A utilização do plano de água da Albufeira da Estevainha para as atividades pretendidas depende da prévia obtenção, pelo futuro investidor, de uma Licença de Utilização dos Recursos Hídricos, concedida pela Administração da Região Hidrográfica do Norte – ARHN, agora sob a jurisdição da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).
- iii. Por outro lado, o concessionário deverá ainda obter uma licença específica para a prática da atividade náutica, junto da mesma entidade (ARNH), carecendo de um conjunto de documentos, nomeadamente, alvará e seguros.
- iv. O investidor deve ainda respeitar as demais normas que regulam as atividades a desenvolver, nomeadamente no que respeita à vigilância e segurança.

4. Os concorrentes podem apresentar um plano de investimento com especificidades diferentes das constantes nos números anteriores, desde que se destine à requalificação e aproveitamento turístico do espaço envolvente à barragem da Estevainha.

5. Além da possibilidade de aquisição imediata, por compra e venda, da totalidade dos terrenos objeto do presente procedimento, os concorrentes podem optar por adquirir parte dos terrenos, conforme segue:

Podem adquirir um grupo de terrenos numa primeira fase, ficando os restantes sujeitos a um regime de arrendamento (€200,00 por ha / ano), pelo prazo máximo de 2 anos, devendo no final desse período ser

concretizada a aquisição desses terrenos. Nesta hipótese, qualquer investimento nos terrenos arrendados estará sujeito a aprovação da Câmara Municipal.

6. Não serão aceites propostas exclusivamente para arrendamento.

Artigo 8º

Prazo para implementação do projeto

1. A contar da celebração do(s) contrato(s), no prazo de 6 meses o investidor deve apresentar o respetivo projeto de investimento para efeitos de licenciamento, condicionado este aos necessários pareceres externos.
2. Logo que sejam emitidos os competentes pareceres favoráveis, o investidor dispõe do prazo de 6 meses para implementação do projeto no terreno.
3. No caso de o contraente privado não cumprir o estatuído no número anterior, o município pode exercer o direito de reversão da compra e venda, com perda de 50% do valor de compra.

Artigo 9º

Pagamento

No ato da celebração da escritura de compra e venda dos terrenos, o investidor deve pagar o montante correspondente ao valor da proposta adjudicada.

Capítulo III

Do Procedimento Concursal

Artigo 10º

Apresentação da Proposta

1. A proposta será redigida em língua portuguesa e acompanhada dos documentos referidos no artigo seguinte.
2. Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, designadamente o preço de aquisição e as condições específicas de execução do projeto.
3. A proposta tem de ser assinada, digitalmente (cartão de cidadão) ou manualmente, pelo concorrente ou seus representantes legais.
4. O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante o período de 60 dias contados desde a data limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos se aquele nada requerer em contrário.

5. Não serão admitidas as propostas que contrariem o estipulado no presente procedimento.

Artigo 11º

Documentos

A proposta tem de ser acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Proposta propriamente dita, conforme modelo-proposta junta aos documentos do procedimento;
- b) Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada;
- c) Descrição detalhada do plano de exploração/investimento.

Artigo 12º

Prazos e Forma de Apresentação das Propostas

1. A proposta e documentos devem ser apresentados dentro dos seguintes prazos:

- a) Propostas em formato digital: devem ser entregues até às 23h59 do dia 31 de março de 2017;
- b) Propostas em formato papel: devem ser entregues até às 16h00 do dia 31 de março de 2017.

2. As propostas, acompanhadas dos respetivos documentos, podem ser entregues em formato digital, encriptadas com password, e enviadas para o email cmafe.concursos@gmail.com; em alternativa, podem ser entregues em formato papel, em envelope opaco e fechado em cujo rosto se escreverá a palavra "Proposta", o nome ou denominação do concorrente e a identificação do concurso "Requalificação e Aproveitamento Turístico do espaço envolvente à barragem da Estevainha".

Artigo 12º

Outros Requisitos ou Reservas

O Município de Alfândega da Fé reserva-se no direito de solicitar as informações e documentos que entender necessários e adequados.

Artigo 13º

Apreciação das propostas

1. Além do preço, as propostas são valorizadas tendo em conta o teor do plano de exploração/investimento que os concorrentes devem apresentar com a sua proposta, e em especial serão valoradas se atenderem, nomeadamente, aos seguintes aspetos:

- a) Preço proposto;
- b) Plano de exploração/investimento;
- c) Residência/sede do investidor;

- d) Capacidade financeira;
- e) Prazo para início do investimento.

2. Quanto à residência/sede do investidor, serão valoradas as propostas apresentadas por investidores residentes no concelho ou sedeados no concelho há mais de 3 anos.

3. A demonstração da capacidade financeira do investidor é condição necessária para valoração da proposta, sendo esse fator igualmente determinante para diferenciar as propostas apresentadas.

Artigo 14º

Fase de negociação

1. É adotada uma fase de negociação aberta a todos os concorrentes.
2. A entidade adjudicante está disposta a negociar sobre todos os aspetos de execução do contrato, a saber:
 - a) Preço proposto;
 - b) Conteúdo do plano de exploração/investimento e prazos
3. A negociação decorrerá presencialmente e individualmente com cada um dos concorrentes.
4. Os concorrentes devem fazer-se representar na sessão de negociação pelos seus representantes legais ou pelos representantes comuns dos agrupamentos concorrentes, se existirem, podendo ser acompanhados por técnicos por eles indicados.
5. O júri notifica os concorrentes, com uma antecedência mínima de três dias, da data, da hora e do local da primeira sessão de negociações, agendando as restantes sessões nos termos que tiver por convenientes.
6. Das sessões de negociações é lavrada acta, a qual deve ser assinada pelos membros presentes do júri e pelos representantes presentes dos concorrentes, devendo fazer-se menção da recusa de algum destes em assiná-la.
7. Os concorrentes devem ter idênticas oportunidades de propor, de aceitar e de contrapor modificações das respetivas propostas durante as sessões de negociação.
8. As atas e quaisquer outras informações ou comunicações, escritas ou orais, prestadas pelos concorrentes à entidade adjudicante devem manter-se sigilosas durante a fase de negociação.
9. Quando o júri der por terminada a negociação, notifica imediatamente os concorrentes para, em prazo por ele para o efeito fixado, apresentarem as versões finais integrais das propostas, as quais não podem conter atributos diferentes dos constantes das respetivas versões iniciais no que respeita aos aspetos da execução do contrato a celebrar que a entidade adjudicante tenha indicado não estar disposta a negociar.
10. Depois de entregues as versões finais das propostas, não podem as mesmas ser objeto de quaisquer alterações.

Artigo 15º**Júri**

A entidade adjudicante designará um júri constituído por três elementos efetivos e dois suplentes para proceder à abertura das propostas e preparar os demais procedimentos com vista à adjudicação, incluindo a direção da fase de negociação.

Artigo 16º**Ato Público do Concurso**

1. A abertura das propostas será efetuada em ato público, às 10:00 horas do primeiro dia útil posterior ao termo do prazo de apresentação das propostas, na autarquia.
2. Os concorrentes que tenham apresentado a sua proposta em formato digital, deverão, no início do ato público, fornecer ao júri do procedimento a password de acesso à respetiva proposta.
3. Os concorrentes ou seus representantes poderão apresentar reclamação dos atos praticados pelo Júri, cabendo à Presidente da Câmara a decisão final em sede de recurso.

Artigo 17º**Admissão de Concorrentes**

São excluídos os concorrentes cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado no presente programa de concurso.

Artigo 18º**Admissão de Propostas**

São excluídas as propostas que não contenham os elementos exigidos no artigo xx.º do presente regulamento.

Artigo 19º**Anulação da Adjudicação**

1. A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não compareça no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato.
2. Nos casos previstos no número anterior o Município de Alfândega da Fé pode decidir pela adjudicação ao concorrente classificado no lugar imediatamente abaixo.

Artigo 20º

Causas de não adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação quando se demonstre que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência.
2. Na situação prevista no número anterior os concorrentes serão notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar e dos respetivos fundamentos.

Alfândega da Fé, 29 de março de 2017

A Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé

29-03-2017



(Drª Berta Ferreira Milheiro Nunes)

mfranco