



### REGULAMENTO DO PROCEDIMENTO

#### PROCEDIMENTO CONCURSAL

#### APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

#### VENDA DE 4 LOJAS DO MERCADO MUNICIPAL

##### Artigo 1º

##### Objeto

É objeto do presente procedimento a venda de 4 (quatro) lojas do Mercado Municipal de Alfândega da Fé, melhor identificadas na planta anexa, e com as seguintes características:

##### **Loja: 14 (fração AG)**

Inscrição matricial: 1964-AG, da respetiva caderneta predial urbana.

Área: 26,2400 m<sup>2</sup>

Afetação: Serviços Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 12,5200 Nº de pisos da fração: 1

##### **Loja: 14A (fração AH)**

Inscrição matricial: 1964-AH, da respetiva caderneta predial urbana.

Área: 65,6400 m<sup>2</sup>

Afetação: Serviços Tipologia/Divisões: 3 Permilagem: 31,3100 Nº de pisos da fração: 1

##### **Loja: 14B (fração AI)**

Inscrição matricial: 1964-AI, da respetiva caderneta predial urbana.

Área: 34,8200 m<sup>2</sup>

Afetação: Comércio Tipologia/Divisões: 4 Permilagem: 16,6100 Nº de pisos da fração: 1

##### **Loja: 15 (fração AF)**

Inscrição matricial: 1964-AF, da respetiva caderneta predial urbana.

Área: 26,2400 m<sup>2</sup>

Afetação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 12,5200 Nº de pisos da fração: 1

##### 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: 279468120; fax: 279462619; e-mail: [cmafe.concursos@gmail.com](mailto:cmafe.concursos@gmail.com) (para envio das propostas).

##### Artigo 3º

##### Pedidos de Esclarecimento

Os pedidos de esclarecimento podem ser formulados verbalmente ou por escrito (ex., para o email identificado acima), junto do Gabinete de Apoio ao Executivo, até ao último dia de apresentação das propostas.

##### Artigo 4º

##### Inspeção do terreno

Os interessados poderão a qualquer momento inspecionar as lojas e realizar nelas os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

##### Artigo 5º

##### Júri

O presente procedimento é dirigido por um júri constituído por três membros efetivos, o qual foi designado por despacho da Sra. Presidente de Câmara, de 11.08.2017.

##### Artigo 6º

##### Proposta

1. A proposta será redigida em língua portuguesa e acompanhada dos seguintes documentos:

- Proposta propriamente dita, conforme modelo-proposta junta aos documentos do procedimento;
- Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada.
- Plano de exploração, com indicação precisa da actividade a desenvolver, podendo, para o efeito, preencher o respetivo campo constante do modelo-proposta indicado na alínea a).

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 tipo de exploração a realizar no espaço.

3. A proposta tem de ser assinada pelo concorrente ou seus representantes legais.

4. O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta pelo tempo de duração do procedimento.

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

##### Artigo 7º

##### Preço Base

1. Para efeitos do presente procedimento, o preço base é o preço mínimo que a entidade adjudicante está disposta a receber pela venda de cada uma das lojas.

2. Fixa-se como preço base, para cada uma das lojas, o seguinte:

- Loja 14 (fração AG): €6.560,00;
- Loja 14A (fração AH): €16.410,00;
- Loja 14B (fração AI): €8.705,00;
- Loja 15 (fração AF): €6.560,00.

Artigo 8º  
Documentos

A proposta tem de ser acompanhada dos seguintes documentos relativos ao concorrente:

- a) Proposta propriamente dita, mediante o preenchimento de formulário próprio fornecido pela entidade adjudicante;
- b) Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada.

Artigo 9º

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 21.08.2017;
- b) **Propostas em formato papel:** devem ser entregues até às **17h00** do dia 21.08.2017.

2. As propostas, acompanhadas dos respetivos documentos, podem ser entregues em formato digital, preferencialmente encriptadas com password, e enviadas para o email [cmafe.concursos@gmail.com](mailto: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 "VENDA DE 4 LOJAS DO MERCADO MUNICIPAL".

Artigo 10º

Participação

Podem participar no presente procedimento, apenas os interessados que não sejam proprietários ou concessionários de lojas do Mercado Municipal.

Artigo 11º

Critério de Adjudicação

1. Adota-se o critério de adjudicação da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores e subfactores:

- a) Criação do próprio emprego: Ponderação de 40%
  - Sim: 100 pontos
  - Não: 0 pontos
- b) Idade do interessado: Ponderação de 20%
  - Até 35 anos: 100 pontos
  - Mais de 35 anos: 50 pontos
- c) Tipo de actividade: Ponderação de 10%
  - Actividade diferente das existentes: 70 pontos
  - Actividade similar às existentes: 30 pontos
- d) Preço: Ponderação de 30%
  - i. Loja 14 (fração AG):
    - De €6.560,00 a €7.559,99: 40 pontos
    - De €7.560,00 a €8.559,99: 60 pontos
    - De €8.560,00 a €9.559,99: 80 pontos
    - Igual ou superior a €9.560,00: 100 pontos

ii. Loja 14A (fração AH):

- De €16.410,00 a €17.409,99: 40 pontos
- De €17.410,00 a €18.409,99: 60 pontos
- De €18.410,00 a €19.409,99: 80 pontos
- Igual ou superior a €19.410,00: 100 pontos

iii. Loja 14B (fração AI):

- De €8.705,00 a €9.704,99: 40 pontos
- De €9.705,00 a €10.704,99: 60 pontos
- De €10.705,00 a €11.704,99: 80 pontos
- Igual ou superior a €11.705,00: 100 pontos

iv. Loja 15 (fração AF):

- De €6.560,00 a €7.559,99: 40 pontos
- De €7.560,00 a €8.559,99: 60 pontos
- De €8.560,00 a €9.559,99: 80 pontos
- Igual ou superior a €9.560,00: 100 pontos

2. A pontuação final resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$pf = (A * 40\%) + (B * 20\%) + (C * 10\%) + (D * 30\%)$$

Legenda:

pf: pontuação final

A: Criação do próprio emprego

B: Idade do interessado

C: Tipo de actividade

D: Preço

3. Em caso de empate, prevalece a proposta que tenha melhor pontuação em algum dos fatores indicados no nº 1 e pela ordem aí estabelecida; se pela verificação de um dos fatores indicados no nº 1 for possível o desempate, não se aplicam os restantes fatores para esse efeito; Se, depois de verificados os fatores indicados no nº 1, ainda assim não for possível proceder ao desempate das propostas, é preferente a proposta que tenha sido apresentada em primeiro lugar.

Artigo 12º

Apreciação das propostas

1. Além do preço, as propostas são valorizadas tendo em conta os critérios enunciados no artigo anterior.
2. Na sua proposta, os concorrentes podem escolher uma ou mais lojas para efeitos de apreciação e seriação das propostas.
3. Não pode ser adjudicada mais de uma loja a cada concorrente.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, a seriação das propostas é feita por referência à melhor pontuação obtida para cada uma das lojas, e pela ordem por que se encontram numeradas.

Art. 13º

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.

#### Art. 14.º

##### Admissão de Concorrentes

1. São excluídos os concorrentes que já sejam proprietários ou concessionários de lojas do Mercado Municipal, seja a título individual, seja como representante de pessoa coletiva.
2. São igualmente excluídos os concorrentes cujas propostas não sejam recebidas dentro do prazo.

#### Art. 15.º

##### Admissão das Propostas

São excluídas as propostas que não contenham os elementos exigidos no artigo 6.º do presente Regulamento.

#### Art. 16.º

##### 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.

#### Art. 17.º

##### 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.

#### Artigo 18º

##### Entrega das lojas

1. A venda das lojas 14, 14-A e 14-B, fica condicionada à mudança de instalações da segurança social para o

edifício das finanças, prevendo-se que essa mudança ocorra nos próximos 60 dias.

2. A entidade adjudicante pode aceitar que a celebração da respetiva escritura de compra e venda ocorra apenas depois de verificado o condicionalismo previsto no número anterior.

#### Artigo 19º

##### Notificações

Consideram-se válidas todas as notificações efetuadas ao adjudicatário, seja por correio, seja por email, seja presencialmente contra recibo.

Paços do Município.

A Presidente da Câmara  
11-08-2017



(Berta Ferreira Milheiro Nunes)

mfranco



# Município de Alfândega da Fé — Câmara Municipal

GABINETE DE APOIO AO EXECUTIVO (GAE)

## FORMULÁRIO - PROPOSTA

### ANEXO I PROCEDIMENTO CONCURSAL APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA VENDA DE 4 LOJAS DO MERCADO MUNICIPAL

#### IDENTIFICAÇÃO DO CONCORRENTE

(Pessoa Singular)

Nome: \_\_\_\_\_

BI/Cartão de Cidadão: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ Emissão: \_\_\_\_\_

Estado Civil: \_\_\_\_\_ Contribuinte nº \_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_ Localidade: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

(Pessoa Coletiva)

Nome: \_\_\_\_\_

NIPC: \_\_\_\_\_

Representante: \_\_\_\_\_

Sede: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_ Localidade: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Vem apresentar a seguinte proposta:

	Preço Proposto (igual ou superior aos preços base constantes no artigo 7º do Regulamento e abaixo transcrito)
Loja 14 (fração AG):	€ _____, _____
Loja 14A (fração AH):	€ _____, _____
Loja 14B (fração AI):	€ _____, _____
Loja 15 (fração AF):	€ _____, _____

Artigo 7º

Preço Base

1. Para efeitos do presente procedimento, o preço base é o preço mínimo que a entidade adjudicante está disposta a receber pela venda de cada uma das lojas.

2. Fixa-se como preço base, para cada uma das lojas, o seguinte:

- a) Loja 14 (fração AG): €6.560,00;
- b) Loja 14A (fração AH): €16.410,00;
- c) Loja 14B (fração AI): €8.705,00;
- d) Loja 15 (fração AF): €6.560,00.

Alfândega da Fé, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017

Assinatura

\_\_\_\_\_