



PROGRAMA

HASTA PÚBLICA PARA FORMAÇÃO DE CONTRATO

**CEDÊNCIA DE USO PRIVATIVO PARA A CONSTRUÇÃO E
EXPLORAÇÃO EM DIREITO DE SUPERFÍCIE DE UM
ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS.**

RESTAURANTE DO MERCADO



ÍNDICE

<i>Artigo Primeiro Identificação do Programa</i>	4
<i>Artigo Segundo Objeto</i>	4
<i>Artigo Terceiro Entidade Cedente</i>	5
<i>Artigo Quarto Consulta do Processo e Obtenção de Cópias</i>	5
<i>Artigo Quinto Condução do Procedimento</i>	5
<i>Artigo Sexto Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas</i>	6
<i>Artigo Sétimo Condições de Admissão à Hasta Pública</i>	7
<i>Artigo Oitavo Critério de Avaliação das Propostas</i>	7
<i>Artigo Nono Parâmetros base</i>	8
<i>Artigo Décimo Período de carência e atualização da renda</i>	9
<i>Artigo Décimo Primeiro Organização e Elementos da Candidatura</i>	9
<i>Artigo Décimo Segundo Organização e Elementos da proposta</i>	11
<i>Artigo Décimo Terceiro Apresentação da candidatura e da proposta</i>	12
<i>Artigo Décimo Quarto Prazo de Manutenção da Proposta</i>	12
<i>Artigo Décimo Quinto Proposta Condicionada ou com Variantes</i>	12
<i>Artigo Décimo Sexto Entrega das Candidaturas e Propostas</i>	12
<i>Artigo Décimo Sétimo Local, Dia e Hora do Ato Público</i>	14
<i>Artigo Décimo Oitavo Regras Gerais e de Participação</i>	14
<i>Artigo Vigésimo Admissão de candidatos</i>	15
<i>Artigo Vigésimo Primeiro</i>	16
<i>Abertura e Admissão das propostas</i>	16
<i>Artigo Vigésimo Segundo</i>	17
<i>Apreciação das propostas</i>	17
<i>Artigo Vigésimo Terceiro</i>	18
<i>Relatório preliminar</i>	18
<i>Artigo Vigésimo Quarto</i>	18
<i>Audiência Prévia</i>	18
<i>Artigo Vigésimo Quinto</i>	19
<i>Relatório Final e Escolha do Adjudicatário</i>	19
<i>Artigo Vigésimo Sexto</i>	19
<i>Causas de Não Adjudicação</i>	19
<i>Artigo Vigésimo Sétimo</i>	20
<i>Caução</i>	20
<i>Artigo Vigésimo Oitavo Documentos de Habilitação</i>	21
<i>Artigo Vigésimo Nono Apresentação dos Documentos de Habilitação</i>	22
<i>Artigo Trigésimo Apresentação dos Documentos de Habilitação por Agrupamentos</i>	22
<i>Artigo Trigésimo Primeiro</i>	22
<i>Adjudicação a agrupamento</i>	22

– Programa da Hasta Pública –

Cedência de Uso Privativo para a Construção e Exploração em Direito de Superfície de um
Estabelecimento de Restauração e Bebidas

<i>Artigo Trigésimo Segundo Minuta de Contrato</i>	<i>23</i>
<i>Artigo Trigésimo Terceiro Encargos</i>	<i>23</i>
<i>Artigo Trigésimo Quarto Celebração do Contrato de Cedência de Uso Privativo</i>	<i>23</i>
<i>Artigo Trigésimo Quinto Dos prazos.....</i>	<i>24</i>
<i>Artigo Trigésimo Sexto Atraso no prazo de execução</i>	<i>24</i>
<i>Artigo Quadragésimo Legislação Aplicável.....</i>	<i>24</i>
<i>ANEXO I Modelo de declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP. 25</i>	
<i>ANEXO II Modelo de Declaração</i>	<i>26</i>
<i>ANEXO III Documentos de identificação do Imóvel.....</i>	<i>27</i>
<i>ANEXO IV Modelo de Projeto de Investimento.....</i>	<i>28</i>
<i>ANEXO V Modelo de Avaliação das Propostas</i>	<i>29</i>
<i>ANEXO VI Modelo de Proposta de Preço de Renda e Investimento.....</i>	<i>33</i>
<i>ANEXO VII Modelo de Procuração.....</i>	<i>34</i>

Artigo Primeiro

Identificação do Programa

O presente Programa constitui a peça do procedimento a desenvolver para a hasta pública que define os termos a que deve obedecer a escolha das propostas apresentadas pelos concorrentes interessados na cedência de uso privativo para a construção e exploração em direito de superfície de um estabelecimento de restauração e bebidas, com a possibilidade de churrasqueira.

Artigo Segundo

Objeto

1. A presente hasta pública tem por objeto a cedência de uso privativo para a construção e exploração, em direito de superfície, de um estabelecimento de restauração e bebidas, pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, cabendo ao adjudicatário a apresentação do projeto, a construção e o necessário equipamento.
2. O espaço a ceder localiza-se no Mercado Municipal de Tomar, na União de Freguesias de Tomar, concelho de Tomar, com acesso através da Avenida Norton de Matos, Ponte Nova e Rua de Santa Iria, desta cidade, o qual foi conhecido por “Churrasqueira do Mercado”.
3. O espaço a ceder é do domínio privado municipal e encontra-se identificado nas plantas e mapas que constituem anexos ao Caderno de Encargos, correspondendo à descrição da Conservatória do Registo Predial sob o n.º 03607/090927e na certidão matricial sob o artigo 1105 NIP, **ANEXO III**.
4. O contrato a celebrar consubstancia as regras do direito de superfície a constituir, sendo aplicáveis as cláusulas do Caderno de Encargos e subsidiariamente o artigo 1524.º a 1542.º do Código Civil.

Artigo Terceiro

Entidade Cedente

A entidade cedente e que tomou a decisão de contratar é o Município de Tomar, por deliberação da Câmara Municipal, de 14 de agosto de 2017, revogada por deliberação da Câmara Municipal de 21 de dezembro de 2018.¹

Artigo Quarto

Consulta do Processo e Obtenção de Cópias

1. As peças do presente procedimento, publicitadas na página eletrónica do Município, <http://www.cm-tomar.pt/index.php/pt/municipio/camara/portal-transparencia>, encontram-se disponíveis para consulta em papel, todos os dias úteis das 09h00m às 12h30m e das 14h00m às 17h00m na Divisão Financeira, Município de Tomar, sito na Praça da República, 2300-550 Tomar, desde o dia seguinte à publicitação do Diário da República e até ao termo do prazo para apresentação de propostas.
2. As cópias das peças da hasta pública poderão ser solicitadas e levantadas na morada indicada no número anterior, até 3 (três) dias antes do termo do prazo fixado para apresentação de proposta.

Artigo Quinto

Condução do Procedimento

1. O presente procedimento é conduzido por uma Comissão composta por três elementos efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes designados pela Presidente da Câmara, podendo o primeiro vogal efetivo substituir o presidente nas suas faltas ou impedimentos.

¹ Alterações à legislação e a instrumentos de gestão do território.

2. Compete à Comissão praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento, designadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa interpretação do Programa e do Caderno de Encargos, avaliação da admissibilidade dos candidatos, avaliação dos projetos objeto das propostas e dos respetivos preços para a cedência do espaço a que se reporta a exploração, com a elaboração das respetivas atas e a realização da audiência prévia dos interessados, quando a ela houver lugar, em observância dos artigos 121.º a 125.º do Código do Procedimento Administrativo.
3. A Comissão pode ser assessorada por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, não tendo essas pessoas ou entidades direito de voto.
4. As deliberações são aprovadas por maioria e devem ser fundamentadas, não sendo admitida a abstenção.
5. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro da Comissão, essa circunstância deve ser mencionada em ata com as razões da sua discordância.

Artigo Sexto

Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas

1. Os pedidos de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão, e remetidos para Divisão Financeira, para o e-mail financeira@cm-tomar.pt, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação dos projetos objeto das propostas.

2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior poderão ser recusados se forem entendidos inadequados à formação das propostas.
3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão facultados aos requerentes durante o segundo terço do prazo para a apresentação dos projetos objeto das propostas.
4. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos aos interessados que os solicitarem juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas, devendo os interessados providenciar pela sua existência, dentro dos prazos referidos nos números anteriores.

Artigo Sétimo

Condições de Admissão à Hasta Pública

Podem candidatar-se à presente hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas, ainda que em agrupamento, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do CCP².

Artigo Oitavo

Critério de Avaliação das Propostas

1. O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa, considerando vários fatores e subfactores de apreciação e com diferente ponderação, cujo resultado se situa numa escala de 0 a 10.
2. A expressão matemática com a ponderação dos fatores e que se aplica para avaliação das propostas, é a seguinte:

² CCP – Código da Contratação Pública aprovado pelo Dec-Lei 18/2008, de 29 de janeiro

$$Vi=0,6 \text{ BEF}(0,6R+0,4RI) +0,3SA(0,33EE+0,33FV+0,33AU) +0,1EP$$

Vi – Valor a atribuir a cada proposta

BEF-Benefício económico e financeiro proporcionado ao Município

R – Renda proposta

I – Valor do investimento a realizar

SA – Solução Arquitetónica

EE – Enquadramento do edifício com a envolvente

FV – Fatores valorativos do projeto

AU – Aptidão ao uso

EP – Experiência profissional do gerente

3. A aplicação e desenvolvimento da fórmula e das grelhas com os descritores de avaliação das propostas encontra-se plasmado no **Anexo V**

Artigo Nono

Parâmetros base

1. O valor base de licitação, correspondente à renda dos 25 (vinte e cinco) anos de cedência do uso privativo, é de 36.000,00€ (Trinta e seis mil euros)³, sendo que os primeiros 5 (cinco) anos correspondem a um período de carência total de renda, fixando-se ainda como limite máximo o valor de 84.000,00€.
2. O valor base do investimento a realizar pelo adjudicatário é de 150.000,00€ (Cento e cinquenta mil euros), fixando-se também como limite máximo valorizável, o valor de 350.000,00€.

³ Dado o período de carência, correspondente a 20 anos de rendas mensais de valor mínimo de 150,00 €, cujo prazo de vencimento termina no dia 8 de cada mês, àquele a que respeitam.

Artigo Décimo

Período de carência e atualização da renda

1. O período de carência de renda, durante o qual não é exigido ao adjudicatário qualquer pagamento de renda é de 5 anos (60 mensalidades) a contar da data de assinatura do contrato e constituição do direito de superfície

2. Findo o período de carência, o valor da renda a pagar mensalmente, será atualizado de acordo com a legislação aplicável.

Artigo Décimo Primeiro

Organização e Elementos da Candidatura

1. A candidatura formaliza-se com a apresentação dos seguintes documentos:
 - a) Documento de candidatura que integre a Declaração **ANEXO I** ao presente Programa, com a identificação do candidato, respetivos elementos do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão e número de identificação fiscal de pessoa singular ou coletiva.
 - b) No caso de pessoa coletiva, a denominação social, o número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem.
 - c) Certidão Permanente do Registo Comercial ou fotocópia da Certidão de Registo Comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;
 - d) Certificado do registo criminal do concorrente e, no caso de pessoas coletivas, de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
 - e) No caso de pessoas coletivas, fotocópias das declarações fiscais de rendimentos (Modelo 22 do IRC), e da Declaração Anual e respetivo “Anexo A”, relativas aos três últimos exercícios findos ou dos exercícios findos desde a constituição, caso esta tenha ocorrido há menos de três anos, sendo que,

neste caso, deverá ser apresentada cópia da declaração de início de atividade entregue no serviço de finanças competente;

- f) No caso de pessoas singulares, fotocópias das declarações fiscais de rendimentos – IRS – apresentadas nos três últimos anos;
- g) Certidão comprovativa de que a situação tributária do concorrente se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Tomar proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt;
- h) Certidão comprovativa de que a situação do concorrente se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Tomar proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt;
- i) Procuração, elaborada nos termos do **ANEXO VII**, conferindo poderes de representação do concorrente na hasta pública em que terá lugar a licitação ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão;

2. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores são obrigatórios e a sua falta é motivo de exclusão.

3. Os documentos referidos no número 1 do presente artigo serão necessariamente redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução certificada, no caso de não o serem.

4. Todos os documentos devem ser assinados por quem tenha poderes para obrigar o candidato a contratar, os quais devem ser colocados num invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve mencionar a denominação do candidato e a menção “**Documentos**”.

5. No caso de agrupamentos, deverá haver uma folha de rosto a indicar o representante e constituição do agrupamento, e todos os membros ficam obrigados a cumprir na íntegra os requisitos do processo de candidatura.

Artigo Décimo Segundo

Organização e Elementos da proposta

1. A proposta formaliza-se e deve ser constituída pelos seguintes elementos:
 - a. Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do programa e caderno de encargos, como folha de rosto da candidatura.
 - b. Anteprojeto de arquitetura com respetivos desenhos técnicos, layout, cortes, fachadas, implantação e vistas em 3D.
 - c. Memória descritiva dos trabalhos a realizar e equipamentos a instalar, devidamente orçamentados e que descreva a solução preconizada, de modo a perceber-se o projeto de execução do proponente e respetivo valor a investir, de acordo com o **ANEXO IV**, cujo valor deve ser, no mínimo 150.000,00 €, tal como preconiza o Artigo Nono.
 - d. Proposta com o preço que o concorrente está disposto a pagar pela renda.⁴, cujo valor mínimo é de 36.000,00 €, tal como preconiza o Artigo Nono e elaborada de acordo com o **ANEXO VI**
 - e. Nota biográfica do gerente donde se depreenda a experiência profissional do(s) gerente (s)⁵, acompanhada de declaração sob compromisso de honra em como mantém as condições em que se candidata.
2. Todos os documentos devem ser assinados por quem tenha poderes para obrigar o concorrente a contratar, os quais devem ser colocados num invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve mencionar a denominação do concorrente e a menção “**Proposta**”.

⁴ Configura atributo da proposta

⁵ O gerente pode ser pessoa distinta do concorrente e fica obrigado a apresentar certificados das qualificações mencionadas na Nota Biográfica.

Artigo Décimo Terceiro

Apresentação da candidatura e da proposta

Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro sobrescrito opaco e fechado, em cujo rosto se identifica o procedimento de hasta pública a que respeita, com a indicação “**Hasta Pública – Restaurante do Mercado**”, Abertura às 14:00 horas do dia 06/03/2019.

Artigo Décimo Quarto

Prazo de Manutenção da Proposta

1. Sem prejuízo da fixação de um prazo superior nos documentos que servem de base ao procedimento, os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um período de 60 dias contados da data limite para a sua entrega.

2. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por iguais períodos, para os concorrentes que nada requererem em contrário.

Artigo Décimo Quinto

Proposta Condicionada ou com Variantes

Não é admitida a apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

Artigo Décimo Sexto

Entrega das Candidaturas e Propostas

1. As candidaturas e propostas ao procedimento de hasta pública, contidas num único sobrescrito opaco e fechado, deverão ser dirigidas à Comissão da Hasta Pública, para o endereço da Divisão Financeira, sito na Praça da

República, 2300-550, Tomar, devendo preferencialmente serem entregues em mão-própria pelos candidatos, ou seus representantes, e contra recibo.

2. As candidaturas e propostas devem dar entrada no Serviço de Expediente, no 2.º andar do edifício, sito na Praça da República, **até às 17h00m do dia 04 de março de 2019**, ou enviadas pelo correio, sob registo, no mesmo prazo.
3. Se o envio das candidaturas e propostas, for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os candidatos e/ou concorrentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.
4. A receção das candidaturas e propostas é registada, anotando-se a data e hora em que as mesmas são recebidas, sendo-lhes atribuído um número de registo, o qual passa ser o único elemento de identificação da candidatura.
5. O recibo mencionado no n.º 1 pode ser obtido mediante uma fotocópia do rosto do sobrescrito com as devidas anotações, ou chancela do recebimento, sendo de imediato entregue ao portador.
6. Qualquer candidato pode revogar a sua candidatura desde que:
 - a) O faça dentro do prazo, devendo para tal, ser portador do recibo.
 - b) A candidatura e proposta substituta deve ser instruída respeitando integralmente os requisitos exigidos, indicando numa declaração de rosto do processo de organização e elementos da candidatura, Artigo Décimo Primeiro, a expressão “**Candidatura Substituta da Candidatura N.º ____**,” de modo a que a mesma possa ser considerada.
 - c) No caso de haver candidaturas e propostas substituídas, estas (as propostas), não serão abertas.

Artigo Décimo Sétimo

Local, Dia e Hora do Ato Público

O ato de abertura das propostas à hasta pública realizar-se-á no primeiro dia útil após o termo do prazo de 45 dias contados a partir do dia imediatamente a seguir ao da publicação no Diário da República para a apresentação das candidaturas e proposta, **às 14:00 horas do dia 06 de março de 2019**, no Salão Nobre do edifício onde funciona a Câmara Municipal, sito na Praça da República, 2300-550, Tomar, ou noutro local no momento a designar, ato de que será lavrada a respetiva ata.

Artigo Décimo Oitavo

Regras Gerais e de Participação

1. Ao ato público pode assistir qualquer interessado, desde que previamente inscrito e identificado mediante Cartão de Cidadão.

2. Apenas podem intervir os candidatos e/ou seus representantes, devidamente credenciados, aos quais, em momento oportuno, é facultado:
 - a. Pedir esclarecimentos e apresentar sugestões.
 - b. Apresentar reclamações sempre seja cometida qualquer infração aos preceitos previstos nas peças do procedimento ou legislação aplicável.
 - c. Consultar a documentação das candidaturas e propostas dos concorrentes, respeitando para tal as orientações da Comissão.
 - d. Pedir certidões, atas e outros documentos instrutórios do procedimento, nos termos da lei vigente

3. No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, é necessário a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e número do documento

de identificação dos representantes, *cf.* Modelo que constitui o **ANEXO VII** ao presente Programa.

4. Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, as assinaturas dos seus gerentes, administradores ou mandatários com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.
5. Em qualquer momento, o Presidente da Comissão pode interromper o ato público ou a sessão privada, fixando logo a hora, o dia e o local da sua continuação, devendo justificar os motivos porque o faz.

Artigo Décimo Nono

Tramitação do Ato Público

1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, separando os envelopes interiores que contêm as candidaturas dos que contêm as propostas.
2. Em primeiro lugar serão abertos os envelopes com os documentos dos candidatos.
3. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos, elaborada de acordo com a ordem de entrada das candidaturas entregues.

Artigo Vigésimo

Admissão de candidatos

1. A Comissão, pela maioria dos seus membros, rubrica os documentos contidos nos envelopes das candidaturas, podendo interromper a sessão pública para em privado apreciar a documentação.

2. Analisados os documentos a Comissão delibera acerca da admissão ou exclusão dos candidatos.
3. **São excluídos os candidatos que:**
 - a. Tenham entregue a candidatura fora do prazo.
 - b. Nos documentos incluam qualquer referência que seja considerada indiciadora de atributos de avaliação das propostas.
 - c. Não observem integralmente o disposto no Artigo Décimo Primeiro- Organização e Apresentação da Candidatura
 - d. A existências de impedimentos dos candidatos nos termos do art.º 55.º do CCP.
4. A sessão pública prossegue, com a leitura da lista dos candidatos admitidos, bom como dos excluídos e respetivas razões, não havendo lugar a admissão condicional.
5. Cumpridas as formalidades previstas nos números anteriores, o júri delibera sobre as eventuais reclamações apresentadas pelos concorrentes relativamente a esta fase do ato público.

Artigo Vigésimo Primeiro

Abertura e Admissão das propostas

1. A Comissão procede à abertura dos invólucros que contém as propostas a que se refere o Artigo Décimo Segundo, relativas aos candidatos admitidos, seguindo-se a análise formal das mesmas, devendo os documentos que as constituem, serem rubricadas pela maioria dos membros da Comissão.
2. A Comissão, se assim o entender, pode proceder, em sessão privada a uma apreciação mais detalhada, para deliberar acerca da admissibilidade das propostas.

3. São excluídas as propostas que:

- a. Sejam apresentadas como variantes ou condicionadas ou que envolvam alterações ao programa e caderno de encargos.
- b. Não apresentem os elementos necessários à aplicação do critério de avaliação ou, explicitamente, desrespeitem os termos do procedimento.
- c. Não respeitem os parâmetros base do programa, nomeadamente o preço base da renda e o investimento mínimo a realizar, em conformidade com o **ANEXO IV e VI**

4. A Comissão procede à leitura da lista das propostas admitidas, elaborada de acordo com a sua ordem de entrada, e identifica as excluídas, com indicação dos respetivos motivos.

5. Em seguida, o júri dá a conhecer o preço da renda e o valor do investimento apresentado em cada uma das propostas admitidas, podendo ainda referir outros aspetos relativos ao procedimento e que contribuam para a concorrência e transparência.

6. As peças fundamentais de cada projeto, cortes, fachadas e memória descritiva, que permitem a avaliação do mérito do projeto, bem como a nota biográfica do gerente, são posteriormente analisadas e avaliadas pela Comissão, podendo recorrer-se a peritos, cujo parecer não é vinculativo.

7. Cumpridas as formalidades previstas nos números anteriores e decididas as eventuais reclamações apresentadas pelos concorrentes relativamente a esta fase do ato público, o presidente da Comissão encerra esse ato.

Artigo Vigésimo Segundo

Apreciação das propostas

1. Não são objeto de apreciação as propostas que se considerem excluídas.

2. Numa escala de 0 a 10, recorrendo a uma expressão matemática e considerando a ponderação de cada fator e subfactor, a Comissão avalia cada uma das propostas per si e sem recorrer a quaisquer elementos relacionais entre elas.
3. A Comissão procede à apreciação do mérito da solução arquitetónica apresentada por cada um dos concorrentes, assim como dos restantes atributos, fatores e subfactores que concorrem para critério de avaliação das propostas, tendo em consideração a ponderação de cada um.
4. A Comissão ordena as propostas segundo a pontuação final obtida por cada uma, obedecendo à escala supra referida e ao resultado da função valor, considerando sempre a escala referida no n.º 2 e a ponderação dos fatores e subfactores.

Artigo Vigésimo Terceiro

Relatório preliminar

1. A Comissão elabora um relatório preliminar fundamentado sobre o método de avaliação, mérito das propostas e o resultado obtido em cada uma.
2. Os resultados expressam-se quantitativamente de acordo com a escala, sendo elaborada uma lista por ordem decrescente da pontuação obtida.
3. A Comissão deve ainda fundamentar as decisões tomadas, nomeadamente quanto à eventual exclusão de candidatos ou concorrentes, assim como outros factos relevantes ao procedimento

Artigo Vigésimo Quarto

Audiência Prévia

1. A entidade competente para adjudicar deve, antes de proferir a decisão final, proceder à audiência escrita dos concorrentes.

2. Os concorrentes têm dez dias, após a notificação do relatório preliminar, para se pronunciarem.
3. A entidade referida no n.º 1 delega na Comissão a realização da audiência prévia, tal como se encontra referido no n.º 2 do Art.º 5.º

Artigo Vigésimo Quinto

Relatório Final e Escolha do Adjudicatário

1. A Comissão pondera as observações e eventuais reclamações dos concorrentes podendo manter ou alterar o projeto de decisão.
2. O relatório final complementado com uma proposta de adjudicação é submetido à entidade competente para adjudicar.
3. O órgão competente decide acerca da adjudicação, devendo a respetiva decisão ser notificada a todos os concorrentes nos cinco dias subsequentes à data daquela decisão.
4. Se por qualquer motivo não for possível adjudicar ao concorrente posicionado em primeiro lugar, o órgão competente pode adjudicar ao que se tiver posicionado no lugar seguinte.

Artigo Vigésimo Sexto

Causas de Não Adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação nos seguintes casos:
 - a. Se o procedimento ficar deserto, ou todas as propostas apresentadas sejam consideradas inaceitáveis pela entidade competente para autorizar a despesa.
 - b. Quando houver forte presunção de conluio entre os concorrentes.

- c. Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.
 - d. Por motivos de interesse público devidamente justificados, se proceda à anulação do procedimento.
2. A decisão de não adjudicação deve ser notificada a todos os candidatos e concorrentes e, assentando tal decisão nos pressupostos mencionados em a), b) e c) do número anterior, poder-se-á dar início a um procedimento por ajuste direto, no prazo de 6(seis) meses, a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

Artigo Vigésimo Sétimo

Caução

1. No prazo de 10 dias úteis após a notificação ao adjudicatário, este deverá prestar uma caução de 25%⁶ do valor total da renda.
2. A caução é prestada preferencialmente mediante garantia bancária, podendo o adjudicatário optar pelo seguro-caução.
3. O recurso ao depósito de dinheiro ou títulos, efetua-se numa instituição de crédito, à ordem da entidade previamente indicada nos documentos que servem de base ao procedimento, devendo ser especificado o fim a que se destina.
4. Se o adjudicatário prestar a caução mediante garantia bancária, esta deve ser na modalidade *on first demand*.
5. O adjudicatário pode pedir a libertação até 90% da caução logo que esteja realizado pelo menos 25% de investimento corpóreo,

⁶ Por analogia ao previsto no art.º 89.º do Dec-Lei 280/2007, de 7 de agosto

6. Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.
7. O não cumprimento por parte do adjudicatário das obrigações referidas, implica que a adjudicação fique sem efeito e sejam perdidos a favor do Município de Tomar os valores da caução prestada sem direito a qualquer indemnização ou juros.

Artigo Vigésimo Oitavo

Documentos de Habilitação

1. O adjudicatário deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de adjudicação definitiva:
 - a) Declaração emitida conforme modelo constante do **ANEXO II**
 - b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e 4) do Artigo 55.º do CCP;
 - c) Certificado do registo comercial de onde constem as inscrições em vigor com o descritivo do objeto social.
2. Quando o adjudicatário for um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, os documentos a que se referem as alíneas a), b) e c) do número anterior devem ser apresentados por todos os membros do agrupamento.
3. Todos os documentos de habilitação do adjudicatário devem ser redigidos em língua portuguesa, exceto aqueles que, pela sua própria natureza ou origem estejam redigidos em língua estrangeira, caso em que o adjudicatário deve fazê-los acompanhar de tradução devidamente certificada.
4. Os concorrentes serão notificados, em simultâneo, da apresentação dos documentos de habilitação pelo concorrente adjudicatário.
5. Todos os documentos que devam ser emitidos pelo adjudicatário deverão ser assinados pelo mesmo, indicando, caso se tratar de pessoa coletiva, a qualidade em que assina. No caso de agrupamento de concorrentes,

deverão todos os seus membros ou respetivos representantes assinar os documentos.

6. Não serão exigidos os documentos que já tiverem sido apresentados na fase de candidatura e se mantenham válidos à data da celebração do contrato.

Artigo Vigésimo Nono

Apresentação dos Documentos de Habilitação

Em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou a autenticidade dos documentos referidos no número anterior, o Município de Tomar pode sempre exigir ao Adjudicatário, em prazo que fixar para o efeito, a apresentação dos respetivos originais, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 86.º do CCP.

Artigo Trigésimo

Apresentação dos Documentos de Habilitação por Agrupamentos

Quando o concorrente for um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, os documentos de habilitação devem ser apresentados por todos os membros.

Artigo Trigésimo Primeiro

Adjudicação a agrupamento

No caso da adjudicação recair sobre um agrupamento, deverá no prazo de 10 dias após a notificação de adjudicação, ser constituída uma nova entidade, pessoa coletiva constituída pelos elementos do agrupamento, com a qual será realizado o contrato escrito.

Artigo Trigésimo Segundo

Minuta de Contrato

1. A minuta do contrato, depois de aprovada pelo Município, será notificada ao adjudicatário para aceitação.
2. A minuta do contrato considera-se aceite quando haja aceitação expressa do adjudicatário ou quando não haja reclamação nos 5 (cinco) dias subsequentes à respetiva notificação.

Artigo Trigésimo Terceiro

Encargos

São encargos dos concorrentes as despesas inerentes à elaboração dos projetos e das propostas, incluindo as relativas à celebração do contrato, neste caso, despesa do adjudicatário definitivo.

Artigo Trigésimo Quarto

Celebração do Contrato de Cedência de Uso Privativo

1. O contrato de cedência do uso privativo deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
2. O Município de Tomar notificará por escrito o adjudicatário da data da celebração do contrato de cedência de uso privativo para a construção e exploração em Direito de Superfície por 25 (vinte e cinco) anos de um estabelecimento de Restauração e Bebidas, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
3. No caso de o adjudicatário definitivo não comparecer na data prevista para a celebração do contrato referido no número anterior, sem motivo justificado, perderá o direito a contratar.

Artigo Trigésimo Quinto

Dos prazos

1. O adjudicatário deverá respeitar os seguintes prazos:
 - a. Apresentar o projeto no prazo de 60 dias após adjudicação definitiva.
 - b. Pedir o licenciamento no prazo de 15 dias após a notificação para esse efeito.
 - c. Terminar as obras 180 dias após obtenção do licenciamento.

2. Os atrasos imputáveis ao adjudicatário são objeto de penalização nos termos do Artigo Trigésimo Sexto, com as devidas adaptações.

Artigo Trigésimo Sexto

Atraso no prazo de execução

Por cada mês completo de atraso na execução das obras e início da atividade por motivos imputáveis ao adjudicatário, poderá o Município aplicar uma penalização de 0,5% face ao valor do investimento.

As penalizações a que houver lugar serão descontadas na garantia bancária, a qual deverá ser elevada ao valor inicial no prazo de 10 dias, caso contrário o Município pode reclamar o pagamento da garantia no valor restante.

Artigo Trigésimo Sétimo

Legislação Aplicável

À presente hasta pública é aplicável o presente Programa e em tudo o omissivo o Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e subsidiariamente o CCP, o CPA, o Dec-Lei 280/2007, de 7 de agosto, bem como outra legislação aplicável, nomeadamente no âmbito do direito de superfície previsto no artigo 1524.º e seguintes do Código Civil.

ANEXO I

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

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (7)... (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 (8) 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 executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (9):

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.

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 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 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) 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 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 (10)].

⁷ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

⁸ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

⁹ Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º.

¹⁰ Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º.

ANEXO II

Modelo de Declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ⁽¹¹⁾... (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 ⁽¹²⁾ não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 — O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados ⁽¹³⁾] os documentos comprovativos de que a sua representada ⁽¹⁴⁾ não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

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 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 ⁽¹⁵⁾].

¹¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

¹² No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

¹³ Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

¹⁴ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

¹⁵ Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

– Programa da Hasta Pública –

Cedência de Uso Privativo para a Construção e Exploração em Direito de Superfície de um Estabelecimento de Restauração e Bebidas

ANEXO III

Documentos de identificação do Imóvel

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 18 - TOMAR **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TOMAR (SÃO JOÃO BAPTISTA) E SANTA MARIA DOS OLIVAIS

ARTIGO MATRICIAL: 1105 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 18 - TOMAR **FREGUESIA:** 11 - SANTA MARIA DOS OLIVAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1503

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avª Norton de Matos **Lugar:** Tomar **Código Postal:** 2300-438 TOMAR

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Edifício que se destina a Mercado Municipal composto de r/c com 10 divisões para comércio, 11 divisões para inspeção e outros serviços do mercado, 62 mesas na parte central do mercado e 72 nos 3 corpos transversais, uma escada no extremo sul e outra no extremo norte do corpo central sul e outra no extremo norte do corpo central e uma em cada um dos 3 corpos transversais a poente. O corpo transversal do meio tem 1º andar direito com divisões. Tem um logradouro destinado ao mercado ao ar livre. Tendo ainda ao lado norte e nascente dois alpendres.

Afectação: Comércio **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 25.536,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 3.099,6900 m² **Área bruta de construção:** 3.189,6900 m² **Área bruta dependente:** 949,2400 m² **Área bruta privativa:** 2.240,4500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1952 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €952.775,73 **Determinado no ano:** 2016

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 176.254,00 **Coordenada Y:** 292.718,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
931.810,00	=	603,00	x	2.341,3468	x	1,20	x	1,00	x	1,000	x	0,55

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) x 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (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: 4650264 **Entregue em :** 2012/10/04 **Ficha de avaliação nº:** 7059309 **Avaliada em :**

2012/10/08

TITULARES

Identificação fiscal: 506738914 **Nome:** MUNICIPIO DE TOMAR

Morada: PC DA REPUBLICA, TOMAR, 2300-550 TOMAR

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO



ISENÇÕES

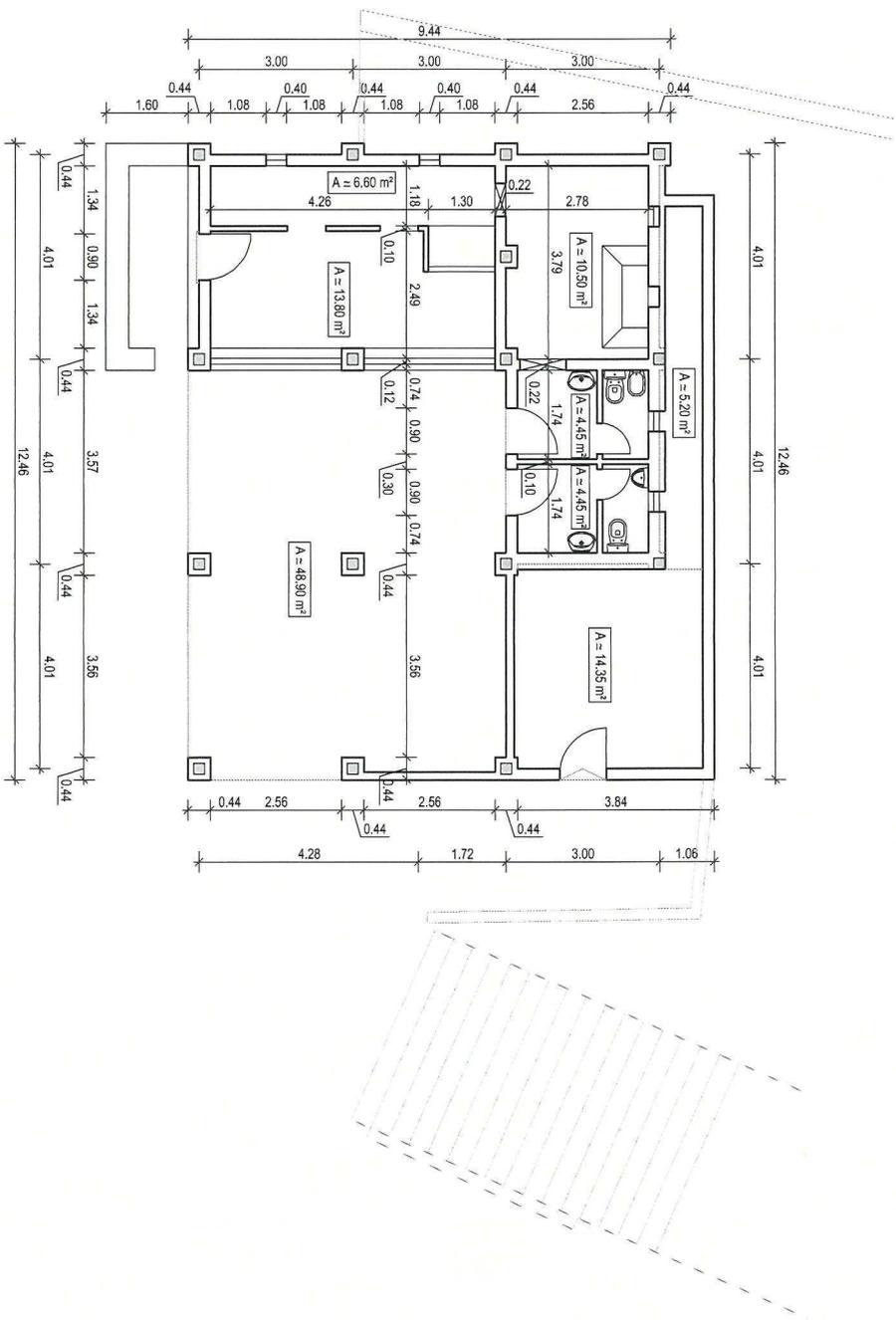
Identificação fiscal: 506738914

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1989 **Valor isento:**
€952.775,73

Obtido via internet em 2017-02-17

O Chefe de Finanças

(Maria Teresa Jacinto Duarte)



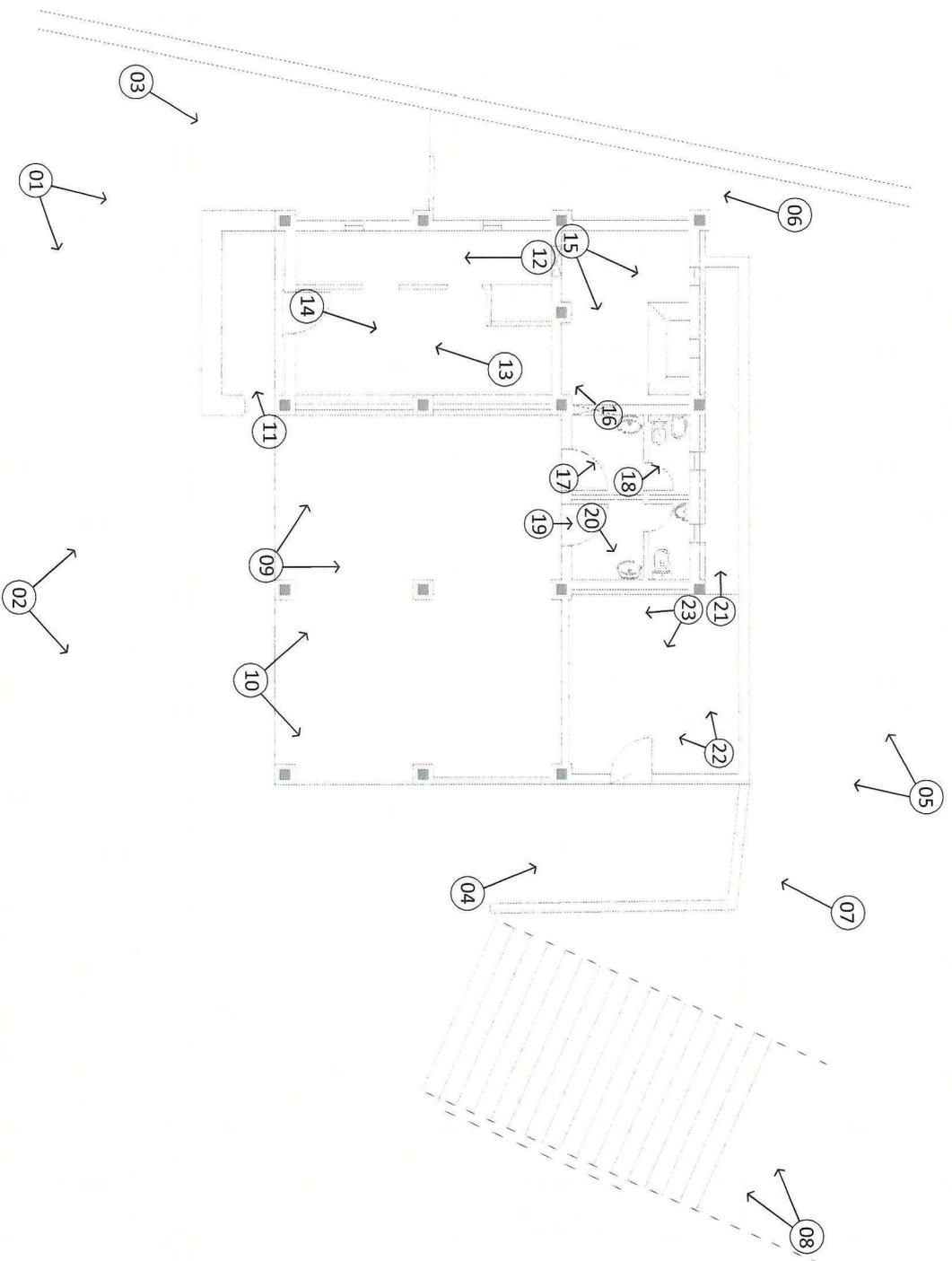
DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

MERCADO MUNICIPAL - Edifício da Churrasqueira

Arquitetura

Planta cotada

Desenho	AutoCAD	Data	30 agosto 2016	Escala	1 : 100	Nº Fôlha	5.13	Quantidade	02
---------	---------	------	----------------	--------	---------	----------	------	------------	----



CIDADE TEMPLÁRIA
DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

MERCADO MUNICIPAL - Edifício da Churrasqueira

Arquitetura

Planta com identificação do local das fotos

Desenhado	Ma	Escala	M. Proj. (apel.)	Desenho nº
Sandra Pereira	30 agosto 2016	1 : 100	5.13	03

C.13

REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DE FLECHEIRO E MERCADO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Data : NOVEMBRO 2018



LOTE/ PARCELA	área (m2)	usos admitidos	área de Implantação máxima (m2)	área de construção acima da cota de soleira máxima (m2)	n.º máximo de pisos acima da cota de soleira
EE.01	2 865	Lagares D'El-Rei	atual	atual	atual
EE.02	225	Finanças	atual	atual	atual
EE.03	830	Fábrica Mendes Godinho	atual	atual	atual
EE.04	660	Casa dos Cubos	atual	atual	atual
EE.05	3 137	Mercado de Tomar	atual	atual	atual
EE.06	1 256	IEPF	atual	atual	atual
EE.07	2 406	Bombeiros Voluntários de Tomar	atual	atual	atual
EE.08	915	Igreja de Santa Maria dos Olivais	atual	atual	atual
EE.09	8 344	Sts. Casa da Misericórdia de Tomar	atual	atual	atual
EE.10	1 940	Residências Assistidas	atual	atual	atual
EE.11	1 440	Escola EB 2,3 de Santa Ina	atual	atual	atual
TOTAL	24 064				

LOTE/ PARCELA	área (m2)	usos admitidos	área de Implantação máxima (m2)	área de construção acima da cota de soleira máxima (m2)	n.º máximo de pisos acima da cota de soleira
EP.01	1 541	Museu do Forum Romano	1541	1541	1
EP.02	1 536	equipamento	1536	1536	1
EP.03	1 772	Viveiro Municipal	189	189	1
EP.04	1 543	equipamento social	800	2400	3
EP.05	34 517	equipamento	3000	6000	2
EP.06	317	restauração e bebidas	317	634	2
TOTAL	41 226		7583	12302	

●●●●●●●● LIMITE DA ÁREA DO PLANO

— LIMITE DAS ÁREAS INUNDÁVEIS

— LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

● PATRIMÓNIO

- 1 - Ponte Velha (tipo-ponte romana / romano)
- 2 - Rua Marquês de Pombal (tipo-estruturas / medieval)
- 3 - Colégio Feminino (tipo- edifício / moderno/contemporâneo)
- 4 - Convento e Igreja de Santa Ina (tipo- arquitetura religiosa / moderno/contemporâneo)
- 5 - Corpo do edifício onde se encontra o pego de Santa Ina (tipo- arquitetura religiosa / moderno/contemporâneo)
- 6 - Arco denominado "Das Freiras" (tipo- edifício / moderno/contemporâneo)
- 7 - Moinhos e lagares D'El Rei e edifício da geradora (tipo- arquitetura civil-industrial / moderno/contemporâneo)
- 8 - Rua Everard (tipo- marco miliano / romano)
- 9 - Parque de estacionamento da Rua de Santa Ina (tipo- achados isolados / moderno/contemporâneo)
- 10 - Sellium (tipo- indeterminado / pre-história)
- 11 - Ruínas da cidade romana de Sellium (Forum) (tipo- forum romano / romano)
- 12 - Horta D'El-Rei (tipo- vestígios romanos / romano)
- 13 - Adro da Igreja de Santa Mãia dos Olivais (tipo- cemitério medieval / medieval)
- 14 - Igreja de Santa Maria dos Olivais (tipo- arquitetura religiosa / medieval)
- 15 - Ponte das Ferrarias (tipo- ponte romana (?) / romano)
- 16 - Padrão de D.Sebastião (tipo- arquitetura civil / romano)
- 17 - Base de coluna (medieval)

○ SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS E ÁREAS DE DISPERSÃO

— RIO NABÃO

— EDIFÍCIOS A DEMOLIR

— LIMITE E IDENTIFICAÇÃO DE PARCELAS/ LOTES EXISTENTES | PROPOSTOS

— POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO

●●●●● UNIDADES DE EXECUÇÃO

USOS

- EQUIPAMENTOS
- EDIFÍCIOS DO CENTRO HISTÓRICO DE QUALIDADE | DE ACOMPANHAMENTO
- ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS
- ÁREAS EDIFICADAS A RECONVERTER
- EDIFÍCIOS PROPOSTOS
- ÁREAS RIBEIRINHAS
- ÁREAS VERDE PÚBLICO
- ÁREAS VIVEIRO MUNICIPAL
- ÁREAS AGRÍCOLAS
- ARRUAMENTOS
- ARRUAMENTOS CONDICIONADOS/ VIAS PARTILHADAS
- ESTACIONAMENTO
- PASSEIOS E PRAÇAS
- RESERVA PARA ESPAÇO CANAL



N.º 03607 /090927 -

Fotocópia com valor de informação

N.º 34.006

Fls. 96 B -86

Conservatória do Registo Predial

Concelho TOMAR

de TOMAR

Freguesia S.Mª DOS OLIVAIS

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

COTAS

PRÉDIO URBANO - "Horta D'El Rei" - Edifício que se destina a Mercado Municipal, composto de r/chão c/ 10 divisões para comércio, 11 divisões para inspeção e outros serviços de Mercado, 62 mesas na porta central do mercado e 72 nos 3 corpos transversais.- Possui uma escada no extremo sul e outra no extremo norte do corpo central e uma em cada um dos 3 corpos transversais a poente.- o corpo transversal do meio tem 1º andar direito c/ divisões, tem 2 alpendres, um ao lado norte e outro ao nascente - 2.536m2 - logradouro - 23.000m2 - norte, Joaquim Tamagnini de Carvalho Barbosa; sul, caminho público; nascente, Estrada de Marmelais; poente, Rio Nabão - V.P. - - 1.133,48 Euros - ARTIGO: 1.503.

O Ajudante em substituição legal, *[Handwritten Signature]*

G-1

N.º 03667/090927 - _____

Fotocópia com valor de informação

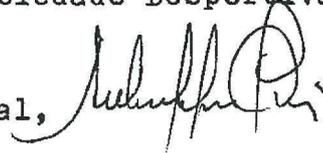
COTAS

INSCRIÇÕES-AVERBAMENTOS-ANOTAÇÕES

OBS.

G-1 Ap.06/150836 - AQUISIÇÃO a favor da Câmara Municipal de Tomar - Tomar - por compra a "Sociedade Desportiva de Tomar, Lda", Tomar.

O Ajudante em substituição legal,



ANEXO IV

Modelo de Projeto de Investimento

RESTAURANTE DO MERCADO
Memória Descritiva (1)

Mapa do Investimento

Discriminação	Valor (2)
Incorpóreo	
Projetos	
Estudos de viabilidade e de mercado	
Sub-Total	
Corpóreo	
Demolições e remoção	
Obras de construção	
Equipamento (3)	
Mobiliário (4)	
Sub-Total	
TOTAL	

1- Faseamento dos trabalhos, tipo de empreitada, projeto de negócio.

2- Os valores estimados carecem de validação e prova documental a exigir posteriormente pelo Município e em fase de execução do contrato.

3- Discriminar por tipologia de equipamento

4 - Discriminar por tipologia de mobiliário

Obs: São considerados os bens classificáveis no imobilizado corpóreo e incorpóreo, amortizáveis de acordo com o CIBE - Cadastro e Inventário dos Bens do Estado, aprovado pela Portaria /2000, de 17 de Abril (2.ª série) ou Dec-Reg 25/2009, de 14/Set

ANEXO V

Modelo de Avaliação das Propostas

A avaliação das propostas pelo critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta um conjunto de fatores e subfatores e respetiva ponderação, é obtida mediante uma expressão matemática e numa escala de 0 a 10.

Fatores:

1. BEF-Benefício económico e financeiro proporcionado ao Município, com a ponderação de 60%

Subfatores:

- 2.1 R – Renda proposta, com a ponderação de 60%
- 2.1 VI– Valor do investimento a realizar, com a ponderação de 40%

2. SA – Solução arquitetónica, com a ponderação de 30%

Subfatores:

- 1.1 EE- Enquadramento do edifício com a envolvente, com a ponderação de 33,3%
- 1.2 FV – Fatores valorativos do projeto, com a ponderação de 33,3%
- 1.3 AU – Aptidão ao uso, com a ponderação de 33,3%

3. EP – Experiência profissional do gerente, com a ponderação de 10%

Expressão matemática

$$Vi = 0,6 \text{ BEF}(0,6R+0,4I) + 0,3SA(0,33EE+0,33FV+0,33AU) + 0,1EP$$

Chave;

Vi – Valor a atribuir a cada proposta

BEF-Benefício económico e financeiro proporcionado ao Município

R – Renda proposta

I – Valor do investimento a realizar

SA – Solução Arquitetónica

EE – Enquadramento do edifício com a envolvente

FV – Fatores valorativos do projeto

AU – Aptidão ao uso

EP – Experiência profissional do gerente

BEF – Benefício Económico e Financeiro para o Município – 60%

Avaliado mediante o valor do investimento em obras, equipamento e mobiliário que o concorrente discrimina e propõe, assim como o preço apresentado para a renda a pagar.

Subfactores:

R – Renda total indicada na proposta.

Fórmula;

$$Va = \frac{R-Rm}{RM-Rm} \times N$$

Va – Valorização do atributo

R – Renda anual proposta pelo concorrente

Rm – Renda mínima aceitável = 36.000,00 €

RM – Renda Máxima aceitável = 84.000,00 €

N - Pontuação máxima da escala = 10

I – Montante do investimento com a obra a realizar, equipamento e mobiliário, em que:

O (Im) Investimento mínimo aceitável é de 150.000,00 €

O (IM) Investimento Máximo valorizável é de 350.000,00 €

Fórmula;

$$Va = \frac{I-Im}{IM-Im} \times N$$

Va – Valorização do atributo

I – Investimento proposto pelo concorrente

Im – Investimento mínimo aceitável = 150.000,00 €

IM – Investimento Máximo valorizável = 350.000,00 €

N – Pontuação máxima da escala = 10

SA – Solução Arquitetónica – 30%

A análise da solução arquitetónica incide, nomeadamente, na inserção tipológica e arquitetónica com as exigências urbanísticas, na otimização funcional, na acessibilidade em geral, bem como no seu grau de inovação, de salvaguarda e valorização do espaço ao qual se destina a exploração e sua envolvente.

Subfactores

Para cada subfactor há um conjunto de descritores avaliados numa escala de 0 a 10 e em níveis de ordem qualitativa aos quais corresponde a respetiva nota de expressão quantitativa, cuja média contribui para a valorização.

Quadros de avaliação - Descritores

EE – Enquadramento do edifício com a envolvente

1.1 Enquadramento do edifício com a envolvente				
Elementos representativos de Tomar Cidade Templária				
Nulo	Baixo	Médio	Alto	Mtº Alto
0	2,5	5	7,5	10
Harmonia face ao local de implantação e envolvente				
Nulo	Baixo	Médio	Alto	Mtº Alto
0	2,5	5	7,5	10

FV – Fatores valorativos do projeto

1.2 Fatores valorativos do projeto				
Qualidade estética				
Nulo	Baixo	Médio	Alto	Mtº Alto
0	2,5	5	7,5	10
Sustentabilidade				
Nulo	Baixo	Médio	Alto	Mtº Alto
0	2,5	5	7,5	10
Criatividade e originalidade				
Nulo	Baixo	Médio	Alto	Mtº Alto
0	2,5	5	7,5	10

AU – Aptidão ao uso

1.3 Aptidão ao uso				
Otimização do espaço				
Nulo	Baixo	Médio	Alto	Mtº Alto
0	2,5	5	7,5	10
Funcionalidade				
Nulo	Baixo	Médio	Alto	Mtº Alto
0	2,5	5	7,5	10
Conforto proporcionado ao usuário				
Nulo	Baixo	Médio	Alto	Mtº Alto
0	2,5	5	7,5	10

EP – Experiência profissional do gerente - 10%

A experiência profissional é um atributo a valorizar, mas não é fator de exclusão dos concorrentes que não reúnam estas condições.

Descritores

- ≥ 10 anos no setor de restauração, corresponde a nota de 10 valores
- ≥ 5 anos no setor de restauração, corresponde a nota de 8 valores
- ≥ 2 anos no setor da restauração, corresponde a nota de 6 valores
- ≥ 10 anos de experiência profissional noutra setor, corresponde a nota de 3 valores
- ≥ 5 anos de experiência profissional noutra setor, corresponde a nota de 1 valor

Nota: nenhum concorrente é excluído se não tiver notação neste fator e o mesmo não é acumulável, aplicando-se ao concorrente só a situação que lhe seja mais favorável.

O adjudicatário obriga-se a manter, pelo menos, as condições do descritor que lhe tenha sido aplicado na avaliação da proposta.

ANEXO VI

Modelo de Proposta de Preço de Renda e Investimento

[...], abaixo assinado, com residência em [...], [por si ou na qualidade de (diretor, gerente, sócio-gerente, proprietário, administrador, mandatário legalmente constituído, etc.) da empresa concorrente)], NIPC [...], com sede em [...], devidamente mandatado para o efeito **declara oferecer** pela cedência de uso privativo para a construção e exploração em Direito de Superfície por 25 (vinte e cinco) anos de um estabelecimento de restauração e bebidas sito em [...] a que se refere a hasta pública n.º [...], de acordo com o respetivo Programa de Hasta Pública e Caderno de Encargos, dos quais tomou pleno e integral conhecimento, o montante de [...] ([extenso]), para pagamento da **renda** e declara efetuar o **investimento** no montante de [...] ([extenso]), tal como se discrimina no ANEXO IV

[...], [...] de [...] de 2017

[...]

ANEXO VII
Modelo de Procuração

--- [...], representado neste ato por [...], com poderes suficientes para verificados por força de [...], constitui seu bastante procurador [...], titular do cartão do cidadão n.º [...], NIF [...], a quem confere os poderes necessários para agir como seu representante na hasta pública promovida pelo Município de Tomar, com o n.º [...] para a cedência de uso privativo para a construção e exploração em Direito de Superfície por 25 (vinte e cinco) anos de um estabelecimento de restauração e bebidas, sito em [...]. -----

--- Nos poderes de representação atribuídos pela presente procuração incluem-se os poderes especiais para participar e intervir no ato público da Hasta Pública aí, nomeadamente, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou fatos, aceitando notificações, apresentando reclamações, interpondo recurso e, concretamente, no momento e condições definidas no Programa da Hasta Pública, licitar em nome do representado, apresentando lanços que consistem em propostas negociais para pagamento pelo concorrente de uma quantia a pagar ao Município de Tomar nos termos definidos no Programa da Hasta Pública e no Caderno de Encargos. ---

--- O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Tomar é absolutamente secreto, constituído informação privilegiada e confidencial entre o representado e o procurador, não podendo, nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do representante, como se estivesse o próprio a intervir. ---

--- A outorga desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é capaz, compreende o seu conteúdo e é da sua vontade a outorga, sendo suficiente para a natureza do negócio jurídico em que intervém. ---

[...], [...] de [...] de 2017

[...]

(assinatura e poderes reconhecidos pelas vias legais)