

ANÚNCIO

DESIGNAÇÃO E ENDEREÇO OFICIAIS DA ENTIDADE ADJUDICANTE:

PORTO VIVO, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A., Rua Mouzinho da Silveira, 212, 4050-417 Porto, Portugal.

Telefone: 222 072 700

Fax: 222 072 709

Correio Electrónico: sru.portovivo@cm-porto.pt

Endereço Internet (URL): www.portovivosru.pt

ENDEREÇO ONDE PODEM SER OBTIDAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E

A DOCUMENTAÇÃO E PARA ONDE DEVEM SER ENVIADAS AS

PROPOSTAS: Rua Mouzinho da Silveira, 212, 4050-417 Porto, Portugal

TIPO DE ENTIDADE ADJUDICANTE: Empresa do Sector Empresarial do Estado.

Tipo de Contrato: Contrato de Reabilitação Urbana, nos termos previstos no art. 34.º do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio.

Designação dada ao contrato pela Entidade Adjudicante: Contrato de Reabilitação Urbana do Quarteirão das Cardosas.

Descrição/objecto do concurso: Procedimento tendente à celebração do Contrato de Reabilitação Urbana para a realização das Operações de Reabilitação Urbana na Unidade de Intervenção do Quarteirão das Cardosas, de acordo com as disposições constantes do Documento Estratégico e do Caderno de Encargos.

Local onde se realizará a obra, a entrega dos fornecimentos ou a prestação de serviços: Unidade de Intervenção correspondente ao Quarteirão das Cardosas, delimitado a norte pela Praça da Liberdade, a sudeste pela

Praça de Almeida Garrett e Rua das Flores e a sudoeste pela Rua de Trindade Coelho e pelo Largo dos Lóios, Freguesia da Sé, no Concelho do Porto

Duração do contrato ou prazo de execução: prazo previsto na Proposta do adjudicatário, o qual não poderá exceder 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da aprovação do projecto de arquitectura.

Cauções e garantias exigidas:

- a) A manutenção da proposta é garantida mediante a prestação da caução no valor de € 100.000,00 (cem mil Euros), com exclusão do IVA se aplicável;
- b) O cumprimento do contrato é garantido mediante a prestação da caução cujo montante corresponde a € 1.100.000,00 (um milhão e cem mil Euros), com exclusão do IVA se aplicável.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

1-Informações relativas à situação dos concorrentes e formalidades necessárias para avaliar a capacidade técnica económica e financeira mínima exigida

A capacidade técnica do concorrente ou agrupamento concorrente é avaliada segundo a experiência do concorrente e/ou dos seus membros em caso de agrupamento ou de alguma entidade contratada, na promoção ou execução de:

- i. Gestão de parques de estacionamento, unidades de comércio, restauração, cultura e lazer ou actividades similares às que são indicadas no anexo II do Caderno de Encargos;
- ii. Projectos de arquitectura e de engenharia de natureza semelhante ao projecto do presente concurso;
- iii. Construção de obras de engenharia civil de natureza semelhante à do presente concurso

A capacidade económica e financeira do concorrente é avaliada tendo em consideração os seguintes parâmetros mínimos para a média dos três últimos exercícios ou dos exercícios findos desde a constituição da pessoa colectiva, caso esta tenha ocorrido há menos de três anos:

i Autonomia financeira igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), entendendo-se como tal a relação entre o valor dos capitais próprios do concorrente e o valor do investimento previsto;

ii Rentabilidade dos capitais próprios igual ou superior a 5% (cinco por cento), entendendo-se como tal a relação entre os resultados do exercício do concorrente e o valor dos seus capitais próprios;

iii Fundo de maneo igual ou superior a 0 (zero), entendendo-se como tal a diferença entre o valor dos capitais permanentes do concorrente e o seu activo fixo, o qual será igual ou superior a 0 (zero).

Só são admitidos os concorrentes que preencham o requisito previsto na alínea i. e, pelo menos, um dos requisitos previstos nas alíneas ii. e iii. *supra*.

Em caso de agrupamento, a avaliação da capacidade económica e financeira será efectuada de acordo com os indicadores compósitos *supra* previstos, sendo as ponderações dos indicadores os pesos dos membros no agrupamento.

Caso o concorrente seja uma entidade gestora de fundos de investimento imobiliário, a capacidade económica e financeira é avaliada tendo em consideração o seguinte parâmetro:

i. relação entre o valor global dos activos dos fundos geridos pela entidade gestora e o valor do investimento previsto, sendo que este não pode ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor global dos activos.

O valor do investimento previsto é de € 15.000.000,00 (quinze milhões de Euros).

2-Situação jurídica - documentos comprovativos exigidos:

Os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos e declarações:

- a) Certidão do Registo Comercial, com todas as inscrições em vigor, válida à data da apresentação da proposta;
- b) Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a Segurança Social portuguesa, ou se for o caso, certificado equivalente emitido pela autoridade competente do Estado de que a empresa seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, devendo qualquer dos documentos referidos ser acompanhado de declaração de compromisso de honra de cumprimento das obrigações respeitantes ao pagamento das quotizações para a Segurança Social no Espaço Económico Europeu, quando aplicável;
- c) Documento previsto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 236/95, de 13 de Setembro, comprovativo da regularização da situação tributária perante o Estado Português emitido pela repartição de finanças do domicílio ou sede do contribuinte em Portugal e, se for o caso, certificado equivalente emitido pela autoridade competente do Estado de que a empresa seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, devendo qualquer dos documentos referidos ser acompanhado de declaração, sob compromisso de honra, de cumprimento das obrigações respeitantes ao pagamento de impostos e taxas no Espaço Económico Europeu;
- d) Documento emitido pelo Banco de Portugal, nos 30 (trinta) dias anteriores ou subsequentes à abertura do Concurso, que mencione as responsabilidades do concorrente no sistema financeiro e, se for o caso, documento equivalente emitido pelo Banco Central do Estado de que a empresa seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, quando aplicável;
- e) Declaração sob compromisso de honra de que não se encontram em nenhuma das situações previstas no número 1 do artigo 10.º do Programa de Concurso;

- f) Prova da prestação da caução a que se refere o artigo 36.º do Programa de Concurso;
- g) Deliberação da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários de autorização de constituição do(s) fundo(s) de investimento imobiliário, quando aplicável.

Em caso de agrupamento, os documentos previstos nas alíneas a) a e) *supra* devem ser apresentados por todos e cada um dos membros.

3-Capacidade técnica – documentos comprovativos exigidos:

Os concorrentes deverão juntar currícula e/ou portfolio relativos aos seguintes parâmetros:

- a) gestão de parques de estacionamento, unidades de comércio restauração, cultura, lazer ou actividades similares às que são indicadas no anexo II do Caderno de Encargos;
- b) experiência de projectos de arquitectura e de engenharia de natureza semelhante ao projecto do presente concurso;
- c) experiência na construção de obras de engenharia civil de natureza semelhante à do presente concurso.

4-Capacidade económica e financeira - documentos comprovativos exigidos:

Os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos de qualificação:

- a) Declaração, assinada pelos seus legais representantes, na qual se indique, em relação aos últimos três anos ou aos anos de actividade que tiverem, se forem inferiores a três, o volume global dos seus negócios;
- b) Cópias da declaração periódica de rendimentos para efeitos de IRC e da declaração anual, acompanhada dos respectivos anexos com prova da sua entrega, respeitantes aos três últimos exercícios e, se se tratar de sociedade em início de actividade, a empresa deve juntar cópia autenticada da respectiva declaração;

- c) Balanços e demonstração de resultados referentes aos três últimos exercícios, quando aplicável.

Em caso de agrupamento, os documentos previstos nas alíneas *supra* devem ser apresentados por todos e cada um dos membros.

TIPO DE PROCEDIMENTO: Concurso Público.

CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

Os critérios a seguir indicados:

A avaliação, a classificação e a hierarquização das propostas obedecerão aos seguintes critérios, com as seguintes ponderações:

- a) Programa funcional (50%), considerando, nomeadamente:
- (i) Número de lugares de estacionamento (sendo valorizada a maior capacidade de estacionamento) (5%);
 - (ii) Conceito comercial considerando, nomeadamente: (20%):
 - Adequação dos espaços comerciais à procura previsível;
 - Modelo de gestão integrada;
 - (iii) Conceito habitacional considerando nomeadamente:(15%):
 - Adequação aos segmentos alvo;
 - Percentagem de unidades com tipologia T2 ou superior;
 - (iv) Prazo para entrega da fracção descrita na alínea c) do nº 5 do artigo 5º do Caderno de Encargos, tendo como limite o prazo máximo 7 meses a contar da aprovação do projecto de arquitectura (sendo valorizado o menor prazo) - (5%).
 - (v) Prazo para promover a execução das Operações de Reabilitação Urbana previstas no caderno de encargos, tendo como prazo máximo 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da aprovação do projecto de arquitectura. (sendo valorizado o menor prazo) – (5%)

b) Contrapartida financeira (50%), considerando:

1. Contrapartida financeira a pagar à Porto Vivo, SRU pela transmissão da propriedade da fracção correspondente ao parque de estacionamento (sendo valorizada a contrapartida mais elevada) (25%);
2. Valor de aquisição à Porto Vivo, SRU das fracções não comercializadas nos termos previstos no caderno de encargos (sendo valorizado o valor mais elevado) (25%)

INFORMAÇÕES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

Condições para a obtenção de documentos contratuais e adicionais:

Mediante a respectiva recolha a realizar decorridos até 3 (três) dias após a data do pedido.

Custo: € 1.000,00 (mil Euros), acrescido de IVA à taxa legal.

Moeda: Euro.

Condições e forma de pagamento: Pagamento em numerário ou mediante cheque emitido à ordem da Porto Vivo, SRU.

Prazo para recepção de propostas e hora: Até às 17 horas do 75.º (septuagésimo quinto) dia posterior à publicação do Anúncio no Diário da República.

Língua ou línguas que podem ser utilizadas nas propostas: Português.

Prazo durante o qual o proponente deve manter a sua proposta: Até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar da data do acto público.

Condições de abertura das propostas:

Pessoas autorizadas a assistir à abertura das propostas: Só poderão intervir no acto público as pessoas para tanto mandatadas pelos concorrentes ou membros de agrupamento, através de credencial da qual conste a identificação do credenciado e respectivo número de bilhete de identidade, passaporte ou carta de condução.

Data, hora e local: Primeiro dia útil seguinte ao termo do prazo para apresentação das propostas, pelas 10 horas, na Rua Mouzinho da Silveira, 212, 4050-417 Porto.

Trata-se de um anúncio não obrigatório.

30 de Abril de 2008. A Administradora, Ana Martins de Sousa.