

---

## ANÚNCIO

**Concurso para celebração do Contrato de Parceria para a Criação de um Empreendimento constituído por uma Residência de Estudantes e Espaços Comerciais no Morro da Sé no Porto**

### **SECÇÃO I – ENTIDADE- ADJUDICANTE**

#### **I.1) DESIGNAÇÃO E ENDEREÇO OFICIAIS DA ENTIDADE ADJUDICANTE:**

**Organismo:** PORTO VIVO, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.

**À atenção de:** Conselho de Administração

**Endereço:** Rua Mouzinho da Silveira, 212

**Código Postal:** 4050-417 Porto

**Localidade/Cidade:** Porto

**País:** Portugal

**Telefone:** 222 072 700

**Fax:** 222 072 709

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

**Endereço Internet (URL):** www.portovivosru.pt

#### **I.2) ENDEREÇO ONDE PODEM SER OBTIDAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E A DOCUMENTAÇÃO:**

Indicado em I.1).

#### **I.3) ENDEREÇO ONDE DEVEM SER ENVIADOS AS PROPOSTAS:**

Indicado em I.1).

### **SECÇÃO II: OBJECTO DO PROCEDIMENTO**

**II.1.1) Tipo de Contrato:** contrato de parceria para a criação de um Empreendimento constituído por uma Residência de Estudantes e Espaços Comerciais no Morro da Sé, no Porto.

**II.1.2) Descrição/objecto do concurso:** o procedimento tendente à celebração de Contrato de Parceria para a criação de um Empreendimento no Morro da Sé

---

constituído por uma Residência de Estudantes e Espaços Comerciais, de acordo com as disposições constantes do Projecto Base de Documento Estratégico do Quarteirão da Bainharia, do Programa Preliminar Orientador do Empreendimento, das Peças Desenhadas e listagem de Prédios para Intervenção e restantes elementos patenteados a Concurso.

**II.1.3) Local onde se realizará a obra, a entrega dos fornecimentos ou a prestação de serviços:** Quarteirão da Bainharia, num conjunto de 22 prédios com frentes para as ruas da Pena Ventosa, de S. Sebastião, Escura e da Bainharia.

**II.2.) QUANTIDADE OU EXTENSÃO DO CONCURSO:**

**II.2.1) Quantidade ou extensão total:** Conjunto de 22 prédios com uma área bruta construída de cerca de 5 000 m<sup>2</sup>.

### **SECÇÃO III: INFORMAÇÕES DE CARÁCTER JURÍDICO, ECONÓMICO, FINANCEIRO E TÉCNICO**

**III.1) CONDIÇÕES RELATIVAS AO PROCEDIMENTO**

**III.1.1) Cauções e garantias exigidas:**

- a) A manutenção e o cumprimento das propostas são garantidos mediante a prestação da caução no valor de € 50.000,00 (cinquenta mil Euros);
- b) O cumprimento do contrato é garantido mediante a prestação da caução cujo montante é de 15% do valor do projecto de investimento.

**III.2) CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**III.2.1) Informações relativas à situação dos concorrentes e formalidades necessárias**

Podem concorrer quaisquer entidades, a título individual ou integradas em agrupamento constituído para o efeito.

Apenas podem concorrer as entidades que se encontrem regularmente constituídas e que demonstrem experiência na concepção e exploração de Residências de Estudantes ou equipamentos de residência colectiva notoriamente similares.

---

Todos os membros do agrupamento são solidariamente responsáveis pela proposta apresentada e pelas obrigações emergentes da mesma, designadamente pelo dever de manutenção da proposta, devendo os concorrentes indicar na sua proposta a entidade que representará o agrupamento no Concurso, bem como a participação relativa de cada uma no agrupamento, em termos percentuais.

Nenhuma entidade poderá apresentar mais de uma proposta, não podendo, designadamente, candidatar-se simultaneamente a título individual e integrada em um ou mais agrupamentos

Serão excluídos os concorrentes relativamente aos quais se verifique que:

- a) Se encontram em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de actividade;
- b) Não se encontram em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português, ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa ou relativamente ao pagamento de impostos e taxas no espaço económico europeu;
- c) Não se encontram em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa ou relativamente ao pagamento das contribuições para a Segurança Social no espaço económico europeu;
- d) Se encontram em alguma das situações previstas no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, quando aplicável e com as devidas adaptações;
- e) Se encontram em situação de responsabilidade financeira vencida e não regularizada nos registos do Banco de Portugal.

#### **III.2.1.1) Situação jurídica - documentos comprovativos exigidos:**

Os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos e declarações:

- 
- a) Certidão do Registo Comercial de cada um dos membros do agrupamento, 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) Declaração sob compromisso de honra de que não se encontram em nenhuma das situações previstas no número 1 do artigo 12º;
  - e) Prova da prestação da caução a que se refere o artigo 24º do presente Programa de Concurso;

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

**III.2.1.2) Capacidade económica e experiência- 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, tratando-se 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;
  - d) Demonstração através de *portfolio* enumerativo e elucidativo da experiência de concepção e exploração de Residências de Estudantes ou equipamentos de residência colectiva notoriamente similares.

Em caso de agrupamento, os documentos previstos acima devem ser apresentados por todos e cada um dos seus membros.

#### **SECÇÃO IV: PROCEDIMENTOS**

##### **IV.1) TIPO DE PROCEDIMENTO**

Concurso Público.

##### **IV.2) CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO**

###### **Os critérios a seguir indicados:**

- a) Qualidade da Proposta: 35%, aferida de acordo com os seguintes sub-critérios:
  - (i) Adequação do programa aos objectivos de Criação de uma Residência de Estudantes em especial e para o Empreendimento na sua globalidade – 65%;
  - (ii) Qualidade da metodologia de reabilitação dos edifícios – (35%)

- 
- b) Valorização económico-financeira: 35% para o mais alto valor atribuído à contrapartida a prestar à Porto Vivo, SRU de acordo com os seguintes sub-critérios:
- (i) Valor da contrapartida a prestar pela disponibilização dos prédios tendo em conta a eventual participação pelo QREN – 80%;
  - (ii) Percentagem do valor dos resultados antes de impostos a ceder à Porto Vivo, SRU durante a exploração do Empreendimento – 20%.
- c) Experiência do concorrente na concepção e exploração de Residências de Estudantes ou equipamentos de residência colectiva notoriamente similares, quer em termos de tipologia, quer em termos de quantidade – 15%;
- d) Cronograma de execução do projecto, contendo os seguintes prazos – 10%:
- e) Menor prazo para a exploração do empreendimento – 5%.

### **IV.3) INFORMAÇÕES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO**

#### **IV.3.1) Condições para a obtenção de documentos contratuais e adicionais:**

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

Custo: € 250,00 (duzentos e cinquenta Euros), acrescido de IVA à taxa legal.

Moeda: Euro.

Condições e forma de pagamento: Pagamento em numerário ou mediante cheque emitido à ordem da Entidade Gestora do Processo.

#### **IV.3.2) Prazo para recepção de propostas e hora**

Até às 10 horas do dia 31 de Março de 2008.

#### **IV.3.3) Língua ou línguas que podem ser utilizadas nas propostas:**

Português.

#### **IV.3.4) Prazo durante o qual o proponente deve manter a sua proposta:**

Até 90 (noventa) dias, a partir do dia 31 de Março de 2008.

---

**IV.3.5) Condições de abertura das propostas:****IV.3.5.1) 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.

**IV.3.5.2) Data, hora e local:**

Dia 31 de Março, pelas 17h00m, no endereço indicado em **I.1**).