

ANÚNCIO

Concurso para celebração do Contrato de Parceria para a Criação de uma Unidade de Alojamento Turístico do Morro da Sé

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 uma Unidade de Alojamento Turístico 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 uma Unidade de Alojamento Turístico, de acordo com as disposições constantes do Projecto Base de

Documento Estratégico do Quarteirão dos Pelames, 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 dos Pelames, num conjunto de 6 prédios com frentes para as ruas dos Pelames, de Corpo da Guarda e Travessa S.Sebastião.

II.2.) QUANTIDADE OU EXTENSÃO DO CONCURSO:

II.2.1) Quantidade ou extensão total: Conjunto de 6 prédios com uma área bruta construída de cerca de 2 300 m².

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 € 30.000,00 (trinta 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 Unidades de Alojamento Turístico 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 Unidade de Alojamento Turístico – 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 comparticipação pelo QREN – 80%;
 - (ii) Percentagem do valor dos resultados antes de impostos a ceder à Porto Vivo, SRU durante a exploração da Unidade de Alojamento Turístico – 20%.
- c) Experiência do concorrente na concepção e exploração de Unidades de Alojamento Turístico 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).