

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE ESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS

PARCELA C, QUINTA DA ALEMBRANÇA, FEIJÓ

2020

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO POR CONCURSO PÚBLICO

1.º

Objeto

O presente programa visa regular o procedimento pré-contratual, por Concurso Público nos termos do artigo 31.º, n.ºs 1 e 2, do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 27/08/2017, para concessão de exploração de uma estação de serviço de abastecimento de combustíveis e de lavagem de viaturas, construída no prédio urbano designado por Parcela C, sito na Quinta da Alembração, Feijó, no Concelho de Almada, composto de parcela de terreno com 11.546,50m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3753/20151207 da freguesia do Feijó, e inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Laranjeiro e Feijó sob o artigo 3356, com o valor patrimonial tributário de 241.608,57€, localizada na Avenida do Arsenal do Alfeite, conforme plantas constantes do Anexo I ao Caderno de Encargos.

2.º

Publicitação

O presente procedimento iniciar-se-á com anúncio, que o tornará público;

3.º

Consulta

Fornecimento das peças do concurso, apresentação dos pedidos de participação e apresentação das propostas deverá ser efetuado na Plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante: Saphety (<http://www3.saphety.com/pt/solutions/public-procurement>)

4.º

Júri

O procedimento será conduzido por um Júri, nomeado pela Presidente da Câmara Municipal de Almada e com a composição mínima de três elementos.

5.º

Esclarecimentos

1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos sobre as peças do procedimento durante o primeiro terço do prazo de apresentação de propostas;

2. Os esclarecimentos serão solicitados, por escrito, ao Júri do Procedimento e dirigidos ao Departamento de Património e Compras da Câmara Municipal de Almada, sito na Rua Trigueiros Martel, n.º 1, 2800-213 Almada;
3. Os esclarecimentos serão prestados pelo Júri do Procedimento, igualmente por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo de apresentação de propostas.

6.º

Concorrentes

1. Poderão concorrer ao presente procedimento pessoas singulares, pessoas coletivas e agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas;
2. Em caso de adjudicação a agrupamento concorrentes, todos os membros se deverão associar, antes da outorga do contrato, na modalidade de consórcio externo de responsabilidade solidária;
3. As pessoas singulares que se agrupem para concorrer, podem, depois da outorga do contrato, criar uma empresa para efetuar a exploração, sendo-lhes permitido solicitar a transmissão do contrato de concessão para essa empresa, desde que façam prova de que os sócios da empresa são as pessoas singulares concorrentes.
4. Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento as entidades que se encontrem nalguma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

7.º

Prazo para apresentação de propostas

O prazo para apresentação de propostas é de 15 dias úteis a contar da publicitação do Anúncio;

9.º

Proposta

1. A Proposta, a elaborar nos termos do Anexo I (Modelo de Proposta) ao presente Programa, será assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar nos termos legais. Nos casos de agrupamento, a mesma deverá ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;
2. A Proposta será ainda acompanhada dos seguintes documentos obrigatórios:

- a. Documento habilitante do exercício da atividade das entidades e profissionais que atuam na área dos gases combustíveis, dos combustíveis e de outros produtos petrolíferos;
 - b. Plano de Intervenção Paisagística na área remanescente da parcela não abrangida pela área exclusiva da estação de serviço e lavagem de viaturas;
 - c. Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos (conforme modelo I do CCP - Código dos Contratos Públicos - DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro e respetivas alterações), assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar. Nos casos de agrupamento, a declaração deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;
3. Não são admitidas propostas variantes, nem propostas condicionadas.

10.º

Modo de apresentação das Propostas

1. Os interessados na concessão devem apresentar proposta via plataforma eletrónica Saphety (<http://www3.saphety.com/pt/solutions/public-procurement>)

11.º

Abertura de Propostas

A abertura das propostas ocorrerá no dia útil imediatamente seguinte ao termo do prazo para a respetiva apresentação.

12.º

Valor da Renda

O valor base da renda, referência para efeito de apresentação de propostas, é de 3.677.906,99 € (três milhões, seiscentos e setenta e sete mil, novecentos e seis euros, e noventa e nove cêntimos), não sendo consideradas as propostas que apresentem um valor inferior.

13.º

Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, sendo a concessão adjudicada ao concorrente que apresente a proposta de valor mais elevada, igual ou superior ao valor base previsto no artigo anterior.

14.º

Enquadramento Legislativo

1. Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 27/08/2017: o qual procede à nona alteração ao Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e transpõe as Diretivas n.ºs 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE, todas do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de fevereiro de 2014 e a Diretiva n.º 2014/55/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014. – Designadamente, com enquadramento específico, sempre que aplicável, na sua Parte III. Título II, Capítulo II, Secções I e III, deste diploma legal;
2. Lei n.º 15/2015: estabelece os requisitos de acesso e exercício da atividade das entidades e profissionais que atuam na área dos gases combustíveis, dos combustíveis e de outros produtos petrolíferos, conformando-o com a disciplina da Lei n.º 9/2009, de 4 de março, e do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpuseram as Diretivas n.ºs 2005/36/CE, de 7 de setembro, relativa ao reconhecimento das qualificações profissionais, e 2006/123/CE, de 12 de dezembro, relativa aos serviços no mercado interno, e procede à quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro;
3. Portaria n.º 362/2005: altera o Regulamento de Construção e Exploração de Postos de Abastecimento de Combustíveis, anexo à Portaria n.º 131/2002, de 9 de Fevereiro;
4. Portaria n.º 131/2002: aprova o Regulamento de Construção e Exploração de Postos de Abastecimento de Combustíveis;
5. Decreto-Lei n.º 302/2001: estabelece o novo quadro legal para a aplicação do Regulamento de Construção e Exploração de Postos de Abastecimento de Combustíveis.

15.º

Omissões

Aos casos omissos no procedimento, aplicar-se-á o previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º. 18/2008, de 29 de janeiro e respetivas alterações.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

F..... (indicar nome/denominação, número de identificação civil e fiscal, domicílio/sede), depois de ter tomado conhecimento do Concurso Público para Concessão do de exploração de uma estação de serviço de abastecimento de combustíveis e lavagem de viaturas, construída no prédio urbano designado por Parcela C, sito na Quinta da Alembração, Feijó, no Concelho de Almada, a que se refere o anúncio datado de __/__/__, propõe-se:

Pagar, a título de renda de concessão, o valor total de _____ €,

Data: _____

Assinatura: _____

CADERNO DE ENCARGOS

1.^a

Objeto

Concessão de exploração de uma estação de serviço de abastecimento de combustíveis e de lavagem de viaturas, construída no prédio urbano designado por Parcela C, sito na Quinta da Alembrança, Feijó, no Concelho de Almada, composto de parcela de terreno com 11.546,50m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3753/20151207 da freguesia do Feijó, e inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Laranjeiro e Feijó sob o artigo 3356, localizada na Avenida do Arsenal do Alfeite, conforme plantas constantes do Anexo I.

2.^a

Início da exploração

1. A exploração deverá iniciar-se no prazo máximo de 22 dias úteis após a assinatura do contrato ou após o dia 21 de dezembro de 2020, prevalecendo o que ocorrer depois;
2. O prazo indicado poderá ser alargado até um máximo de 6 meses se existirem motivos supervenientes que o justifiquem, devendo tal facto ser comunicado expressamente pelo concessionário.

3.^a

Obrigações do Concessionário

Para além das previstas nas normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no artigo 414.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e respetivas alterações, são ainda deveres do adjudicatário os seguintes:

- a) Cumprir integralmente o projeto de intervenção paisagística na totalidade da parcela, incluindo a renovação dos passeios adjacentes à mesma, no prazo máximo de 6 meses após a assinatura do contrato, assegurando a sua manutenção posterior;
- b) Adquirir e instalar os equipamentos necessários e indispensáveis à atividade a exercer, bem como dotar o espaço concessionado com os bens móveis necessários à finalidade da concessão e exploração, suportando todos encargos diretos e indiretos à mesma;
- c) Suportar os encargos com a manutenção preventiva e corretiva;
- d) Efetuar as operações de limpeza, desinfeção e desinfestação;

- e) Suportar todas as despesas relativas aos fornecimentos de eletricidade, gás e água.
- f) Efetuar todas obras necessárias à manutenção do imóvel para o fim a que se destina, designadamente e sem exclusão de outros não mencionados, as relativas a:
 - i. Coberturas;
 - ii. Pinturas;
 - iii. Serralharias;
 - iv. Caixilharias;
 - v. Impermeabilizações / Isolamentos;
 - vi. Instalação elétrica;
 - vii. Instalação de telecomunicações;
 - viii. Redes de águas e esgotos interiores;
 - ix. Sistema de prevenção e combate a incêndio;
 - x. Sistemas de climatização e de exaustão (se aplicável);
- g) Explorar ininterruptamente o objeto, garantindo o funcionamento do mesmo durante o horário de funcionamento estabelecido;
- h) Cumprir as exigências legais e regulamentares inerentes à atividade exercida.

4.ª

Renda

1. O primeiro pagamento, equivalente a 50% do valor total da renda, será efetuado no momento da assinatura do contrato;
2. Os pagamentos subsequentes, correspondentes aos remanescentes 50% do valor dividido pela quantidade de meses (239) seguintes ao mês de assinatura do contrato, vencem-se no primeiro dia útil de cada mês, podendo ser pagas no prazo máximo de oito dias;
3. A renda poderá ser atualizada nos termos da legislação em vigor aplicável às rendas não habitacionais;
4. Constituindo-se o concessionário em mora, o Município de Almada tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, a penalização fixada nos termos do disposto no nº1 do artigo 1041º do Código Civil, aqui subsidiariamente aplicado, ou seja, uma indemnização igual a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

5.^a

Prazo de concessão

O prazo de concessão é de 20 (vinte) anos, contado a partir da data de assinatura do contrato, sem prejuízo do previsto no n.º 3 do artigo 410.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e respetivas alterações;

6.^a

Efeitos da extinção do contrato no termo previsto

No termo do contrato, aplicar-se-á o previsto no artigo 425.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e respetivas alterações.

