



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
Câmara Municipal de Óbidos

AVISO

**HASTA PÚBLICA COM PRÉVIA QUALIFICAÇÃO
PARA
CEDÊNCIA – EM REGIME DE COMODATO – PELO PERÍODO DE 10 ANOS – DO PRÉDIO
CORRESPONDENTE À ANTIGA ESCOLA PRIMÁRIA DA AMOREIRA, PARA PROMOÇÃO E
DESENVOLVIMENTO DE UM PROJETO ESCOLAR DE ENSINO ALTERNATIVO NO CONCELHO
DE ÓBIDOS**

Filipe Miguel Alves Correia Daniel, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Óbidos, faz saber que nos termos e para os efeitos do disposto da alínea t) do n.º 1 do artigo n.º 35.º e do n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que em 17 de junho de 2024, ao abrigo da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013 de 20 de setembro, que lhe foi delegada em reunião do órgão executivo de 22 de outubro de 2021, foi determinada a abertura do procedimento de “Hasta Pública com Prévia Qualificação para a cedência – em regime de comodato – pelo período de 10 anos – do prédio correspondente à Antiga Escola Primária da Amoreira, para promoção e desenvolvimento de um projeto escolar de ensino alternativo no concelho de Óbidos.”

1. OBJETO

1. O procedimento de **Hasta Pública com Prévia Qualificação para a cedência – em regime de comodato – pelo período de 10 anos – do prédio correspondente à Antiga Escola Primária da Amoreira, para promoção e desenvolvimento de um projeto escolar de ensino alternativo no concelho de Óbidos**” é uma iniciativa promovida pelo Município de Óbidos, será acompanhado pela Divisão de Educação da Câmara Municipal de Óbidos, e tem por objeto a cedência temporária deste imóvel, a título gratuito, para a promoção e o desenvolvimento, no concelho de Óbidos, de um projeto escolar de ensino alternativo, a adjudicar no âmbito do presente procedimento;
2. O imóvel a ceder destina-se, exclusivamente, à afetação da atividade descrita no número anterior, e após serem obtidas, pelo Adjudicatário, as respetivas autorizações e licenças junto das autoridades competentes, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo, antes da obtenção daquelas licenças/autorizações e para para fim diverso do indicado no ponto anterior.
3. O prédio correspondente à antiga Escola Primária da Amoreira, sito na Rua dos Arrabaldes (2510-405), integra o domínio privado do Município, encontra-se inscrito na matriz urbana da freguesia da Amoreira sob o artigo matricial n.º 2295 e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o n.º 2289, freguesia da Amoreira, sendo composto por 1 (um) piso com 4 (quatro) divisões e logradouro, com uma área total de 1798 m², área de implantação do edifício de 314 m², área bruta de construção de 314 m² e área de implantação do edifício de 314 m².
4. O imóvel está equipado com as infraestruturas necessárias: energia elétrica, gás e rede pública de água e saneamento.

2. PRINCIPAIS OBJETIVOS DO CONCURSO

- a) Promover uma resposta à procura de modelos educativos diferenciados no concelho de Óbidos;
- b) Promover a valorização do património edificado municipal.

3. REQUISITOS DOS PROJETOS CANDIDATOS

- a) Os projetos submetidos a concurso devem ser originais e respeitar as características e condições previstas no respetivo Caderno de Encargos e na legislação aplicável em vigor.
- b) Os projetos submetidos a candidatura deverão respeitar, nomeadamente, os princípios constitucionais da República Portuguesa.
- c) Os projetos candidatos deverão abordar os seguintes indicadores:

Critério A — Projeto educativo.

Critério B — Memória descritiva da adaptação do imóvel à atividade a desenvolver.

Critério C — Proximidade do projeto com a comunidade local.

4. QUEM PODE CONCORRER

1. Podem concorrer à hasta pública com prévia qualificação todos os interessados, pessoas singulares (em nome próprio ou devidamente representadas), maiores de idade, ou pessoas coletivas (ou a estas equiparadas) através dos seus legais representantes, que satisfaçam os requisitos do presente Programa de Procedimento, estejam aptas a cumprir as obrigações decorrentes do Caderno de Encargos e **não se encontrem** nas seguintes situações:

- a) Estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem ter o respetivo processo pendente (aplicável às pessoas singulares, coletivas ou a estas equiparadas);
- b) Situação não regularizada relativamente a contribuições para com a Segurança Social, em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (aplicável às pessoas singulares, coletivas ou a estas equiparadas);
- c) Situação não regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal, ou se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (aplicável às pessoas singulares, coletivas ou a estas equiparadas);
- d) Serem devedores de quaisquer quantias ao Município, situação que será verificada oficiosamente pelos respetivos serviços (aplicável às pessoas singulares, coletivas ou a estas equiparadas);
- e) Terem sido condenados, por sentença transitada em julgado, por algum dos crimes previstos nos artigos 152.º, 152.º-A ou no capítulo V do Título I do Livro II do Código Penal, (aplicável às pessoas singulares e relativamente a cada titular dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência da pessoa coletiva ou a esta equiparada);
- f) Contra as quais tenham sido proferidas decisões que apliquem penas acessórias nos termos do n.º 1 do artigo 69.º-B, do artigo 69.º-C e do artigo 152.º do Código Penal, ou medidas de segurança que interditem a atividade (aplicável às pessoas singulares e relativamente a cada titular dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência da pessoa coletiva ou a esta equiparada);
- g) Contra as quais tenham sido proferidas decisões que sejam consequência, complemento ou execução das indicadas nas alíneas anteriores e não tenham como efeito o cancelamento do registo (aplicável às pessoas singulares e relativamente a cada titular dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência da pessoa coletiva ou a esta equiparada);
- h) Terem sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ou os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave profissional;
- i) Terem sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º da Lei n.º 7/2009, de 12 de Fevereiro (Código do Trabalho);
- j) Terem sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa

obrigação em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);

k) As previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro), na sua redação atual, e que não se encontrem descritas nas alíneas anteriores (aplicável às pessoas singulares, coletivas e a estas equiparadas);

l) No caso de o proponente não ter nacionalidade portuguesa, este deverá ter regularizada a sua situação de permanência em Portugal.

2. O disposto nas alíneas e), f) e g) do número anterior é aplicável, ainda, no caso de os proponentes (pessoas singulares ou relativamente a cada um titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência da pessoa coletiva ou a esta equiparada), não terem nacionalidade portuguesa, ou ainda nos casos em que detenham outra(s) nacionalidade(s) para além da portuguesa, e tenha existido condenação por crimes iguais ou análogos aqueles/aplicadas medidas acessórias análogas, no(s) Estado(s) da(s) outra(s) nacionalidade(s).

3. Caso a proponente seja uma pessoa coletiva, o seu objeto social deve ser compatível com os fins a que se destina o presente procedimento.

4. Caso a proponente seja uma entidade equiparada a pessoa coletiva os seus estatutos e fins devem ser compatíveis/adequados com o objeto do presente procedimento.

5. Podem, ainda, apresentar proposta os agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação, que não se enquadrem nas situações expressamente previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro), caso em que serão excluídos do concurso.

6. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo Procedimento, nem integrar outro agrupamento concorrente.

7. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a Entidade Adjudicante, pela manutenção da proposta.

8. A constituição jurídica não é exigida na apresentação da candidatura, mas os concorrentes agrupados serão responsáveis, solidariamente com o grupo, perante a entidade contratante, pela manutenção da sua proposta e pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações emergentes da candidatura e do contrato, com as consequências legais daí decorrentes.

9. Os membros que integram o agrupamento concorrente designam obrigatoriamente um representante comum para praticar todos os atos no âmbito do respetivo procedimento, incluindo a assinatura da candidatura e receção de notificações e comunicações, devendo para o efeito submeter, aquando da submissão da candidatura os instrumentos de mandato, emitidos por cada um dos membros;

10. No caso de o concorrente vencedor ser um agrupamento de concorrentes, estes associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato, na modalidade de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, sendo que no caso de um agrupamento de pessoas singulares, estas deverão adotar uma das modalidades legalmente previstas.

11. Não podem candidatar-se à presente Hasta Pública com Prévia Qualificação os trabalhadores pertencentes ao mapa de pessoal do Município, assim como os seus cargos dirigentes.
12. Serão excluídos os proponentes que não reúnam as condições de elegibilidade previstas no presente artigo.
13. O proponente obriga-se a, no caso de se verificar, em momento superveniente, alguma das situações previstas número um, a, imediatamente, comunicar, tal facto à entidade adjudicante, suspendendo-se, de imediato, a sua participação no presente procedimento.

5. PRAZO DAS CANDIDATURAS

O prazo de apresentação das propostas termina às **17h00 horas** do dia **12 de julho de 2024**, sem prejuízo do seu envio por via postal, sendo que, neste caso, só são aceites caso a data aposta no carimbo dos correios respeite o sobredito prazo.

6. FORMALIZAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. As propostas deverão ser apresentadas até às **17h00** do dia **12 de julho de 2024** nas instalações da Câmara Municipal de Óbidos (Edifício dos Paços do Concelho, Largo de São Pedro, 2510-086, Óbidos), pelos proponentes ou seus representantes, contra recibo, sem prejuízo do seu envio por via postal, sendo que, neste caso, só são aceites caso a data aposta no carimbo dos correios respeite o sobredito prazo.
2. As candidaturas deverão ser entregues em sobrescrito opaco e fechado, com a identificação no exterior do proponente, e devem ser dirigidas à Comissão de Avaliação e com a menção "**HASTA PÚBLICA COM PRÉVIA QUALIFICAÇÃO PARA CEDÊNCIA – EM REGIME DE COMODATO – PELO PERÍODO DE 10 ANOS – DO PRÉDIO CORRESPONDENTE À ANTIGA ESCOLA PRIMÁRIA DA AMOREIRA, PARA PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE UM PROJETO ESCOLAR DE ENSINO ALTERNATIVO NO CONCELHO DE ÓBIDOS**".
3. As propostas, podem, ainda, ser remetidas por via postal, por correio registado com aviso de receção, para o seguinte endereço: Edifício dos Paços do Concelho, Largo de São Pedro, 2510-086 Óbidos.
4. Quer a apresentação da proposta seja entregue pessoalmente ou feita por via postal, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verifique, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. Não serão aceites candidaturas enviadas através de serviços postais cujos portes e/ou fretes alfandegários se encontrem por liquidar.
6. Não serão aceites candidaturas remetidas por correio eletrónico.
7. O Presidente da Câmara Municipal poderá proceder à alteração dos prazos e datas inicialmente previstas.

8. A proposta e documentos que a acompanham devem estar redigidos em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

9. Caso os documentos que integram as propostas sejam redigidos em língua estrangeira, devem ser acompanhados de tradução devidamente certificada, declarando o proponente que aceita a prevalência das traduções, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

10. A proposta deverá ser assinada pelo proponente ou pelo seu representante e todas as folhas deverão ser sequencialmente rubricadas.

11. À proposta, quando assinada por representante, deverá juntar-se documento que confira a este os poderes necessários para o efeito.

12. Os candidatos que sejam considerados elegíveis nos termos do artigo 13.º do Programa de Procedimento, devem apresentar, obrigatoriamente, os documentos a seguir indicados, sob pena de exclusão:

- a) Formulário de Identificação de Pessoa Singular, Coletiva ou esta equiparada, conforme aplicável, elaborado nos termos do **ANEXO II** ao Programa de Procedimento;
- b) Declarações elaboradas nos termos dos modelos constante do **ANEXO III e ANEXO IV** ao Programa de Procedimento;
- c) Cópia da autorização de residência emitido pela Agência para a Integração, Migrações e Asilo (AIMA)¹, sob a forma de um título de residência, que permite ao cidadão estrangeiro residir em Portugal (se aplicável);
- d) Tratando-se de pessoa coletiva, sujeita a registo comercial, código válido de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
- e) Certidão comprovativa válida de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Óbidos proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt;
- f) Certidão comprovativa válida de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Óbidos proceda à respetiva consulta em www.seg.social.pt;
- g) Em caso de representação do candidato, procuração ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão;
- h) Cópia da escritura pública de constituição, cópia da publicação dos respetivos estatutos publicados em Diário da República, e cópia da última ata referente à eleição dos órgãos sociais, no caso de a proponente ser uma associação ou entidade similar;
- i) Dossier do projeto, constituído, no mínimo, pelos documentos que evidenciem os indicadores de apreciação das candidaturas indicados no artigo 18.º do Programa de Procedimento;

1 Ou documento emitido pelo Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF), desde que válido.

- j) *Curriculum vitae* do proponente, datado e assinado;
- k) Certificado do registo criminal da pessoa singular, ou, no caso de a proponente ser uma pessoa coletiva ou a esta equiparada, deverá ser apresentado o certificado de registo criminal relativamente a cada titular dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência da pessoa coletiva ou a esta equiparada.²

7. COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

As candidaturas apresentadas serão analisadas por uma Comissão de Avaliação, composta por três membros efetivos e dois suplentes:

Presidente da Comissão:

Dra. Ana Sofia Godinho (Chefe da Divisão da Educação da Câmara Municipal de Óbidos).

Vogais Efetivos:

- 1.º – Dr. Jorge Varela (Professor e Subdiretor da Escola Superior de Educação e Ciências Sociais - Politécnico de Leiria).
- 2.º – Dra. Svetlana Morozan (Técnica Superior, Divisão da Educação da Câmara Municipal de Óbidos).

Vogais Suplentes:

- 1.º – Dra. Maria de Fátima Santos (Educadora de Infância, Jardim de Infância do Arelho);
- 2.º – Dr. João Frade (Técnico Superior, Serviços Jurídicos da Câmara Municipal de Óbidos).

8. SISTEMATIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO

- a) Para verificação das condições de elegibilidade dos concorrentes, as candidaturas de acesso ao concurso, serão alvo de uma avaliação e qualificação prévias, pela Comissão de Avaliação.
- b) Os concorrentes cujas candidaturas não tenham sido excluídas e que cumpram os requisitos de elegibilidade ficarão automaticamente apurados para a participação no evento público a realizar em dia e hora a designar pela Câmara Municipal de Óbidos, no qual cada concorrente e ou equipa finalista apresentará, perante a Comissão de Avaliação e o público, o projeto candidato, dispondo de cerca de 30 (trinta) minutos para o efeito, seguindo-se um período de cerca de 20 (vinte) minutos para colocação de questões pela Comissão de Avaliação.
- c) A Comissão de Avaliação, caso se justifique, poderá prorrogar o tempo de apresentação do projeto.
- d) Os concorrentes serão notificados do dia e hora da realização da apresentação pública referida na alínea b).

² O certificado de registo criminal deverá atender às especificidades constantes da Lei n.º 113/2009, de 17 de setembro, nomeadamente quanto ao fim a que aquele se destina, nomeadamente com a indicação que o seu exercício envolve contacto regular com menores.

9. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. O critério de seleção será o da proposta mais vantajosa por referência ao interesse público e dos fins do respetivo procedimento, tendo em conta os seguintes critérios:

Critério A — Projeto educativo.

Critério B — Memória descritiva da adaptação do imóvel à atividade a desenvolver.

Critério C — Proximidade do projeto com a comunidade local.

2. Os critérios referidos no ponto anterior, e respetiva pontuação, são avaliados de acordo com a metodologia descrita no modelo de avaliação das propostas constante do Programa de Procedimento (artigo 18.º).

3. No caso de serem graduados no mesmo lugar mais do que um concorrente, o fator de desempate, efetuar-se-á tomando por referência a seguinte regra:

— O candidato (pessoa singular) reside no concelho de Óbidos, a candidata (pessoa coletiva ou a esta equiparada) tem a sua sede no concelho de Óbidos.

4. Se, ainda assim, persistirem candidatos empatados, o último critério de desempate será a data e hora da submissão/receção da candidatura.

5. O Município reserva-se o direito de não proceder à premiação de nenhuma das candidaturas apresentadas se tal for conveniente aos interesses públicos ou se aquelas não se enquadrarem nos objetivos delineados para o presente procedimento.

6. No caso de ocorrer o previsto no número anterior, os concorrentes serão notificados dessa decisão e dos respetivos fundamentos que a motivaram.

10. VISITAS AO IMÓVEL

1. Qualquer interessado poderá requerer presencialmente, através de contacto telefónico (262 955 500) ou para o endereço de correio eletrónico (geral@cm-obidos.pt), a visita ao imóvel objeto do presente procedimento de hasta pública com prévia qualificação.

2. A marcação da visita será agendada e acompanhada pela Divisão de Educação, em horário de expediente, e deverá ser requerida com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência relativamente ao prazo pretendido para a realização da visita.

3. Esgotado o prazo para a marcação da visita ao imóvel, independentemente de esta ter sido efetuada ou não pelos interessados, nada mais poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação do espaço ou outro vício que o desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destina, salvo alguma comunicação anómala que, entretanto, ocorra e seja aceite pela Comissão de Avaliação.

11. CONSULTA DO PROCESSO

1. Os interessados poderão consultar as peças do procedimento constituídas pelo Edital, Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos, na Secção Administrativa Central da Câmara Municipal de Óbidos (sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo de São Pedro, 2510-086 Óbidos), todos os dias úteis, das 09h00 às 17h00, desde a data do respetivo anúncio até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. A cópia das referidas peças poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Outras Receitas do Município de Óbidos, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.
4. Os interessados poderão consultar e descarregar gratuitamente as peças do procedimento no sítio eletrónico do Município, acessível em www.cm-obidos.pt

12. OUTRAS INFORMAÇÕES

A língua adotada no presente procedimento é a língua portuguesa.

Para conhecimento público e devidos efeitos, se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Óbidos, 17 de junho de 2024

O Presidente da Câmara Municipal,

