



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
Câmara Municipal de Óbidos

AVISO

HASTA PÚBLICA

Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais

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 25 de junho de 2024, ao abrigo da competência prevista na alínea i), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi determinada pela Assembleia Municipal a abertura do procedimento de “Hasta Pública para Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais.”

1. OBJETO

1. O procedimento de **Hasta Pública para Arrendamento de espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar nas Piscinas Municipais** é uma iniciativa promovida pelo Município de Óbidos, tem por objeto a o arrendamento de 1 (um) espaço, com área de 71,8m², localizado no Complexo Desportivo de Óbidos, no edifício das Piscinas Municipais, e destina-se ao arrendamento de espaço municipal não habitacional, exclusivamente para o exercício de atividades de fisioterapia e de saúde e bem-estar, a adjudicar no âmbito do presente procedimento;
2. O imóvel a ceder destina-se, exclusivamente, à afetação da atividade descrita no número anterior.
3. O imóvel está equipado com as infraestruturas básicas necessárias: energia elétrica, e rede pública de água e saneamento.

2. PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado a partir da data da celebração do contrato, caducando automaticamente no seu termo, se não for expressamente renovado pelas Partes nos termos do disposto no número seguinte.

2. O contrato de arrendamento celebrado poderá renovar-se por mais 5 (cinco) anos, até ao limite de 10 anos, e apenas no caso de acordo escrito entre as Partes e que constituirá adenda ao contrato inicial.

3. DOCUMENTOS A APRESENTAR PELOS CANDIDATOS

1. Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os documentos a seguir designados:

- a) Cópia dos documentos de identificação do candidato (em caso de pessoa singular) e cópia dos documentos de identificação da pessoa com poderes para a celebração do contrato de arrendamento (no caso de pessoa coletiva).
- b) Documento comprovativo da sua situação regularizada relativamente a contribuições perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no respetivo portal;
- c) Documento comprovativo de que a sua situação tributária se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no respetivo portal;
- d) Declaração de início de atividade, no caso de se tratar de empresário em nome individual;
- e) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, versão impressa da certidão permanente do registo comercial, com indicação do respetivo código de acesso, ou fotocópia simples da certidão do registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
- f) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II do Programa da Hasta Pública.
- g) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, procuração, elaborada nos termos do Anexo III das peças do procedimento ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência 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) Quaisquer outros que, para o efeito, lhe sejam expressamente requeridos, e contratualmente relevantes.

2. Os candidatos devem apresentar proposta para o espaço de acordo com o definido no programa do procedimento que deverá ser de valor igual ao valor base de licitação sob pena de exclusão da proposta.

3. Os documentos a apresentar são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

4. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.

5. O Município pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.

6. A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

4. PRAZO DAS CANDIDATURAS

O prazo de apresentação das propostas termina às **17h00 horas** do dia **22 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.

5. ENTREGA DA PROPOSTA

1. Os candidatos devem apresentar, sob pena de exclusão, os documentos de habilitação exigidos no artigo 9º do Convite e mencionados no ponto n.º 3 do presente documento, e são apresentados em invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra "Documentos".

2. A proposta é apresentada em invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra "Proposta".

3. O invólucro referido no número anterior é, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras "Sobrescrito Exterior", bem como "Hasta pública para arrendamento de espaço municipal não habitacional, a realizar no dia 24 de Julho de 2024" e é remetido pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada na Divisão Administrativa e Jurídica – Secção Administrativa Central – sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo de São Pedro, 2510-086 Óbidos, até às 17 horas do dia 22 de Julho de 2024.

4. Se o envio dos documentos for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no número anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega dos documentos ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega dos mesmos.

6. ATO PÚBLICO

1. O ato público terá início às **10h00 do dia 24 de Julho de 2024**, a realizar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, no Largo de São Pedro, 2510-086, perante a Comissão designada para o efeito:

2. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que para o efeito estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato, devendo observar-se o seguinte:

a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração, elaborada nos termos do Anexo III do Programa da Hasta Pública, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;

b) No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respectivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade ou de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo III do Programa da Hasta Pública, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência 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.

4. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

5. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos "Documentos", mantendo-se inviolados os invólucros das "Propostas", que são guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada do processo de candidatura.

7. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

8. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

9. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que se encontrem numa das situações previstas no n.º 1 do artigo 11.º do Programa.

10. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.

11. De seguida, a Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e respetivos representantes e delibera sobre a necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.

12. Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal, que não tem efeito suspensivo.

13. Retomado o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das "Propostas", deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no n.º 2 do artigo 11º do Programa.

14. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

15. De seguida, é encerrado o ato público, sendo do mesmo elaborada uma ata e seguindo-se a fase de apreciação das propostas pela Comissão.

16. Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.

7. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

Terminada o ato público a Comissão elabora relatório preliminar com proposta de adjudicação e remete para audiência prévia escrita dos concorrentes, pelo prazo de 5 dias úteis.

8. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

1. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado em simultâneo com a minuta do contrato.
2. O adjudicatário deve proceder ao pagamento do valor correspondente a três rendas mensais, a realizar nos 5 dias seguintes à notificação da adjudicação, sendo o valor de duas rendas o correspondentes à caução.

9, CAUÇÃO CONTRATUAL

1. É devida uma caução de valor igual a dois meses da renda que venha a ser fixada no contrato de arrendamento, refletindo a licitação feita pelo arrematante.
2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do arrendatário.

10. JÚRI DO PROCEDIMENTO

Presidente: José Vala, Técnico Superior do Serviço de Desporto, Saúde e Bem-Estar

Vogal: Joana Duarte, Técnico Superior do Serviço de Desporto, Saúde e Bem-Estar

Vogal: João Frade, Técnico Superior dos Serviços Jurídicos

Vogal suplente: Vanessa Rolim, Técnico Superior do Serviço de Desporto, Saúde e Bem-Estar

Vogal suplente: Daniel Tomás, Técnico Superior do Serviço de Desporto, Saúde e Bem-Estarior

11. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1 – A adjudicação é feita tendo em conta os seguintes factores e respectivos coeficientes de ponderação:

- A) Preço mensal atribuído à exploração do espaço – 75%
- B) Diversidade de áreas abrangidas pela atividade desenvolvida – 25%

E de acordo com a seguinte fórmula:

$$PTn=0,75PPn+0,25PDivn$$

Onde:

PTn – pontuação total da proposta do concorrente

PPn – pontuação atribuída ao critério “preço” proposto pelo concorrente n.

PDivn – pontuação atribuída ao critério “diversidade das áreas de actividade” proposto pelo concorrente n.

2 – Cada uma das propostas é avaliada e pontuada numa escala de 0 a 5, adoptando-se para o efeito subfactores, aos quais serão atribuídas pontuações parciais, da seguinte forma:

2.1. – Preço, pontuado da seguinte forma:

- Superior a € 801,00 - 5 pontos;
- Entre € 751,00 e € 800,00 – 4 pontos;

- Entre € 701,00 e € 750,00 – 3 pontos;
- Entre € 651,00 e € 700,00 - 2 pontos;
- Entre € 600,00 e € 650,00 - 1 pontos;

2.2. Diversidade de áreas abrangidas pela actividade desenvolvida, pontuado da seguinte forma:

- Fisioterapia clínica, Fisioterapia ao domicílio, Reeducação postural, Fisioterapia Cardio-respiratória (Cinesioterapia respiratória), Fisioterapia dermato funcional (Reabilitação pós cirurgia Plástica), Massagem de relaxamento muscular e Tratamentos de drenagem, ou outra – 5 pontos
- Fisioterapia clínica, Fisioterapia ao domicílio, Reeducação postural, Fisioterapia Cardio-respiratória (Cinesioterapia respiratória), Massagem de relaxamento ou outra – 4 pontos
- Fisioterapia clínica, Fisioterapia ao domicílio, Reeducação postural, ou outra – 3 pontos
- Fisioterapia clínica, Fisioterapia ao domicílio, ou outra – 2 pontos
- Fisioterapia clínica – 1 ponto

3. O valor base de licitação do espaço municipal não habitacionais objeto da presente Hasta Pública é de 600 € (seiscentos euros), todavia a adjudicação será efetuada mediante a aplicação de formula que tem em linha de conta a diversidade dos serviços a praticar.

12. VISITAS AO IMÓVEL

Qualquer interessado poderá examinar o espaço objeto da presente Hasta Pública, mediante prévia solicitação com 2 dias úteis de antecedência, através de contacto telefónico (262 955 500) ou para o endereço de correio eletrónico (geral@cm-obidos.pt).

13. CONSULTA DO PROCESSO

1. As peças do procedimento, constituídas por Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos e encontram-se disponíveis para consulta na Secção Administrativa Central – Divisão Administrativa e Jurídica – Edifício dos Paços do Concelho, Largo de São Pedro, 2510-036, Óbidos, nos dias úteis entre as 09h00m e as 17h00m, desde a data da publicação do Anúncio até às 17h00m do dia 22 de Julho de fevereiro de 2024.
2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da internet <https://www.obidos.pt/>

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

Óbidos, 26 de Junho de 2024

O Presidente da Câmara Municipal,



Eng. Filipe Miguel Alves Correia Daniel