

ANÚNCIO DE CONCURSO

SECÇÃO I: ENTIDADE ADJUDICANTE

I.1) DESIGNAÇÃO, ENDEREÇOS E PONTOS DE CONTACTO

Designação Oficial:
Coimbra Viva, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, S.A.

Endereço postal:
Rua de Quebra Costas, número 3

Localidade:
Coimbra

Código postal:
3000 422

País:
PORTUGAL

Pontos de contacto:
Coimbra Viva, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, S.A.
Rua de Quebra Costas, número 3
3000-422 Coimbra

À atenção de:
Presidente do Conselho de Administração

Telefone:
239854010

Fax:
239854019

Correio Electrónico:
coimbravivasru@cm-coimbra.pt

Endereços internet

Endereço geral da entidade adjudicante (URL):
www.coimbravivasru.pt

Mais informações podem ser obtidas no seguinte endereço:

Ver «pontos de contacto»

Caderno de encargos e documentos complementares (incluindo documentos para diálogo concorrencial e para um Sistema de Aquisição Dinâmico) podem ser obtidos no seguinte endereço:

Ver «pontos de contacto»

As propostas ou pedidos de participação devem ser enviados para o seguinte endereço:

Ver «pontos de contacto»

I.2) TIPO DE ENTIDADE ADJUDICANTE E SUAS PRINCIPAIS ACTIVIDADES

Outro : Sociedade Anónima de capitais exclusivamente públicos

Outro : Sociedade de Reabilitação Urbana

A entidade adjudicante está a contratar por conta de outras entidades adjudicantes

Não

SECÇÃO II: OBJECTO DO CONTRATO

II.1) DESCRIÇÃO

II.1.1) Designação dada ao contrato pela entidade adjudicante

Contrato para a Reabilitação Urbana da 2.ª Unidade de Intervenção da Cidade de Coimbra e para a elaboração de um projecto de Documento Estratégico

II.1.2) Tipo de contrato e local da realização das obras, da entrega dos fornecimentos ou da prestação de serviços

a) Obras

Realização, por qualquer meio, de uma obra que responda às necessidades especificadas pela entidade adjudicante

Principal local de execução: Coimbra
Código NUTS: PT162

II.1.3) O anúncio implica:

Um contrato público

II.1.5) Breve descrição do contrato ou das aquisições

O contrato visa possibilitar a escolha de um Parceiro Privado para a reabilitação urbana da 2.ª Unidade de Intervenção na Cidade de Coimbra, incluindo a elaboração de um projecto de documento estratégico para essa Unidade de Intervenção, nos termos do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio.

II.1.6) CLASSIFICAÇÃO CPV (VOCABULÁRIO COMUM PARA OS CONTRATOS PÚBLICOS)

Objecto principal

Vocabulário principal: 45453100

II.1.7) O contrato está abrangido pelo Acordo sobre Contratos Público (ACP)?

Não

II.1.8) Divisão em lotes:

Não

II.1.9) São aceites variantes:

Não

II.2) QUANTIDADE OU EXTENSÃO DO CONTRATO

II.2.1) Quantidade ou extensão total

Toda a área abrangida pela 2.ª Unidade de Intervenção na Cidade de Coimbra.

II.3) DURAÇÃO DO CONTRATO OU PRAZO PARA A SUA EXECUÇÃO

Período em meses: 48 (a contar da data de adjudicação)

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

III.1) CONDIÇÕES RELATIVAS AO CONTRATO

III.1.1) Cauções e garantias exigidas

Declaração emitida por entidade bancária, confirmando o seu apoio financeiro ao concorrente, até ao montante de € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros);
Caução concursal (garante a manutenção e o cumprimento das propostas do concorrente), no valor de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros);
Caução contratual (garante o exacto e pontual cumprimento de todas as obrigações contraídas pelo Parceiro Privado nos termos previstos no Contrato de Reabilitação Urbana) no valor de € 300.000,00 (trezentos mil euros).

III.1.2) Principais modalidades de financiamento e pagamento e/ou referência às disposições que as regulam

Como contrapartida dos trabalhos de reabilitação objecto do Contrato de Reabilitação, a Coimbra Viva SRU transmitirá ao Parceiro Privado os direitos de comercialização de todos os imóveis que tenham sido por ele reabilitados e de obtenção dos respectivos proventos; por cada venda ou promessa de venda celebrada pelo Parceiro Privado dos imóveis reabilitados, quer sejam propriedade da Coimbra Viva SRU ou do Parceiro Privado, este pagará à Coimbra Viva SRU a percentagem dos valores contratados que resultar da proposta e da negociação ocorrida na fase procedimental (artigo 22.º do Caderno de Encargos).

III.1.3) Forma jurídica que deve assumir o agrupamento de operadores económicos adjudicatário

O Contrato de Reabilitação Urbana será celebrado com uma sociedade comercial de responsabilidade limitada ou consórcio externo, devendo o adjudicatário comprovar perante a Coimbra Viva SRU, com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias relativamente à data prevista de celebração do contrato, que tal entidade se encontra regularmente constituída.

III.2) CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

III.2.1) Situação pessoal dos operadores económicos, nomeadamente requisitos em matéria de inscrição nos registos profissionais ou comerciais

Informação e formalidades necessárias para verificar o cumprimento dos requisitos:

Os termos em que decorrerá a apreciação da idoneidade, a qualificação e a qualificação dos concorrentes constam dos artigos 14.º e seguintes do Programa de Concurso.

III.2.2) Capacidade económica e financeira

Informação e formalidades necessárias para verificar o cumprimento dos requisitos:

Os concorrentes deverão juntar os seguintes elementos:

- a) Declaração na qual se indique, em relação aos últimos três anos, o volume global dos seus negócios;
- b) Documento emitido pelo Banco de Portugal, com data posterior à do anúncio, que mencione as responsabilidades, discriminadas, do concorrente no sistema financeiro e, se for o caso, documento equivalente emitido pelo Banco Central do Estado de que o concorrente seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- c) Cópia das declarações periódicas de rendimentos para efeitos fiscais respeitantes aos últimos três anos e declarações anuais acompanhadas dos respectivos anexos, com prova da sua entrega;
- d) Balanço e demonstração de resultados referentes ao último exercício.

III.2.3) Capacidade técnica

Informação e formalidades necessárias para verificar o cumprimento dos requisitos:

Os concorrentes deverão juntar o seu curriculum relativo à experiência em projectos de reabilitação urbana, bem como curricula das entidades que integram ou virão a integrar a sua equipa técnica em caso de adjudicação, se, nestes casos, forem juntas declarações de compromisso de estabelecimento de relações com o concorrente em caso de adjudicação, subscritas pelas entidades em questão.

SECÇÃO IV: PROCESSO

IV.1) TIPO DE PROCESSO

IV.1.1) Tipo de processo

Concurso público

IV.2) CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

IV.2.1) Critérios de adjudicação:

Proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta

Os critérios enunciados a seguir (os critérios de adjudicação deverão ser apresentados com a respectiva ponderação ou por ordem de importância sempre que a ponderação não seja possível por razões justificáveis)

Critérios - Ponderação

Metodologia dos trabalhos para a elaboração do projecto de Documento Estratégico.

- 10
- Qualidade expectável do projecto de Documento Estratégico.
- 10
- Plano das soluções técnicas.
- 10
- Qualidade do projecto de intervenção nos espaços públicos.
- 20
- Cronograma geral e parcelar e proposta de faseamento da Reabilitação Urb.
- 15
- Plano orientador das notificações e demais operações.
- 5
- Minimização do impacto da intervenção.
- 5
- Soluções negociais a apresentar aos interessados.
- 5
- Percentagem da área bruta total construída adquirida ou a adquirir.
- 5
- Proposta de remuneração da Coimbra Viva SRU.
- 15

IV.2.2) Proceder-se-á a leilão electrónico:

Não

IV.3) INFORMAÇÕES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

IV.3.2) Publicações anteriores referentes ao mesmo projecto:

Não

IV.3.3) Condições para obtenção do caderno de encargos e dos documentos complementares (excepto para um SAD) ou memória descritiva (em caso de diálogo concorrencial)

Prazo para a recepção de pedidos de documentos ou para aceder aos documentos

Data: 27/07/2007

Documentos a título oneroso:

Sim

Indicar preço: 2500

Divisa: EUR

Condições e modo de pagamento:

Pagamento, no momento da solicitação, a favor da Coimbra Viva, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, S.A., a efectuar em numerário, depósito, transferência bancária ou mediante emissão de cheque visado. Ao valor referido acresce o IVA à taxa legal em vigor.

IV.3.4) Prazos de recepção das propostas ou dos pedidos de participação

Data: 13/08/2007

IV.3.6) Língua ou línguas que podem ser utilizadas nas propostas ou nos pedidos de participação

PT

IV.3.7) Período mínimo durante o qual o concorrente é obrigado a manter a sua proposta (concursos públicos)

Período em meses: 12 (a contar da data-limite para a recepção das propostas)

IV.3.8) Condições de abertura das propostas

Data: 04/09/2007

Hora: 10

Lugar:

Edifício sede da Câmara Municipal de Coimbra.

Pessoas autorizadas a assistir à abertura das propostas:

Sim

Só poderão intervir no acto público as pessoas para tanto mandatadas pelos concorrentes ou membros de agrupamento ou consórcio, através de credencial da qual conste a identificação do credenciado e respectivo número de bilhete de identidade, passaporte ou carta de condução.

Não poderão intervir mais de três pessoas por concorrente, independentemente do número de pessoas credenciadas.

SECÇÃO VI: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

VI.1) TRATA-SE DE UM CONTRATO DE CARÁCTER PERIÓDICO:

Não

VI.2) CONTRATO RELACIONADO COM UM PROJECTO E/OU PROGRAMA FINANCIADO POR FUNDOS COMUNITÁRIOS:

Não

VI.3) OUTRAS INFORMAÇÕES

O procedimento concursal prevê uma fase de fase de negociação desenvolvida com o concorrente cuja proposta tenha obtido a melhor classificação em sede de avaliação ou, caso a Entidade Adjudicante entenda necessário, com os dois concorrentes melhor classificados em sede de avaliação.

A descrição mais pormenorizada dos critérios de adjudicação consta do artigo 35.º do Programa de Concurso.

O local e data do acto público podem ser alterados, por razões justificáveis, mediante comunicação às entidades que hajam procedido ao levantamento das peças de concurso, com a antecedência mínima de 5 dias.

VI.4) PROCESSOS DE RECURSO

VI.4.1) Organismo encarregado dos processos de recurso

Designação Oficial:

Conselho de Administração da Coimbra Viva, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, S.A.

Endereço postal:

Rua de Quebra Costas, número 3

Localidade:

Coimbra

Código Postal:

3000 422

País:



PORTUGAL

Telefone:
239854010

Fax:
239854019

Correio Electrónico:
coimbravivasru@cm-coimbra.pt

Endereço internet (URL):
www.coimbravivasru.pt

VI.5) DATA DE ENVIO DO PRESENTE ANÚNCIO

23/04/2007

23/04/2007 - Presidente do Conselho de Administração , João Paulo Craveiro

