

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.

À atenção de:
Presidente do Conselho de Administração

Telefone:
239854010

Correio Electrónico:
coimbravivasru@cm-coimbra.pt

Fax:
239854019

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

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 de Reabilitação Urbana da 1.ª Unidade de Intervenção na Cidade de Coimbra

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, de entrega ou da prestação dos serviços:
Coimbra

Código NUTS: PT162

II.1.3) O anúncio implica:

Um contrato público

II.1.5) Breve descrição do contrato ou das aquisições

Por força do Contrato de Reabilitação Urbana, o Parceiro Privado obriga-se a proceder à reabilitação da 1ª Unidade de Intervenção da Cidade de Coimbra, nos termos e condições definidos no Caderno de Encargos, bem como os constantes do Programa de Concurso e os que figurarem no referido Contrato, tendo em conta o Documento Estratégico para a referida Unidade de Intervenção.

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

A execução do Contrato de Reabilitação Urbana abrange toda a área da 1.ª Unidade de Intervenção na Cidade de Coimbra, a qual está delimitada a norte pela Rua da Nogueira, Rua Direita e Rua Nova, a nascente pela Rua da Sofia e Praça 8 de Maio, a sul pela Praça 8 de Maio e Rua da Moeda, a poente pelo Largo das Olarias e Rua Pedro Olaio, conforme planta que constitui o Anexo I ao Programa de Concurso.

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

Período em meses: 36 (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

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 € 350.000,00 (trezentos mil euros). (Artigo 21.º do Caderno de Encargos).

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. Em qualquer caso, o montante global a receber pela Coimbra Viva SRU não poderá ser inferior a € 250.000 (duzentos e cinquenta mil euros), montante este que deve ser integralmente pago na data da celebração do Contrato de Reabilitação Urbana. (Artigo 15.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.1.4) Existem outras condições especiais a que está sujeita a execução do contrato:

Sim

Descrição das condições especiais:

Os concorrentes, na elaboração das respectivas propostas, devem considerar as obrigações que para o futuro Parceiro Privado, no âmbito da execução do Contrato de Reabilitação Urbana, decorrem, por



intermédio da Coimbra Viva SRU, do projecto de Protocolo a celebrar entre a Metro-Mondego, S.A. e a Coimbra Viva SRU, de acordo com o disposto a esse propósito no Caderno de Encargos e no respectivo Anexo II.

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:

Podem concorrer pessoas colectivas que se encontrem regularmente constituídas. As pessoas colectivas podem concorrer integradas em agrupamentos, com entidades ou empresas de outros fins; neste caso, os membros agrupados poderão, se assim o entenderem, assumir a modalidade de consórcio.

A proposta deve ser especificamente acompanhada dos seguintes documentos e declarações, de apresentação obrigatória e sob pena de a mesma não ser admitida: a) Certidão do registo comercial, ou indicação em folha autónoma do código de acesso à «certidão permanente», do concorrente ou de cada um dos membros do agrupamento ou consórcio, válida à data da apresentação da proposta; b) Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a segurança social portuguesa; 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; d) Declaração sob compromisso de honra de que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 14.º do Programa de Concurso; e) Declaração assinada pelos representantes do concorrente, que mencione os técnicos, serviços técnicos e encarregados a afectar às operações de reabilitação e demais tarefas referidas no Programa de Concurso; f) No caso de agrupamento ou consórcio, o concorrente deverá apresentar um documento no qual mencione as participações de cada um dos seus membros e respectivas obrigações para com o agrupamento ou consórcio no âmbito do presente Concurso. Em caso de agrupamento, consorciado ou não, os documentos previstos nas alíneas a) a d) devem ser apresentados por todos e cada um dos membros do agrupamento.

III.2.2) Capacidade económica e financeira

Informação e formalidades necessárias para verificar o cumprimento dos requisitos:

Os concorrentes deverão ainda 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. Em caso de agrupamento ou consórcio, os documentos referidos devem ser apresentados por todos e cada um dos membros do agrupamento. Quando, justificadamente, o concorrente não estiver em condições de apresentar os documentos referidos nos números anteriores, nomeadamente por ter iniciado a sua actividade há menos de três anos, pode apresentar os documentos que considere mais adequados para efeitos da respectiva qualificação.

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.

III.2.4) Contratos reservados:

Não

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)

Critério: Cronograma geral e parcelar e faseamento - Ponderação: 25

Critério: Plano das soluções técnicas - Ponderação: 25

Critério: Qualidade do projecto nos espaços públicos - Ponderação: 25



Critério: Plano das notificações e soluções negociais - Ponderação: 10
Critério: Minimização do impacto da intervenção - Ponderação: 5
Critério: Proposta de remuneração da Coimbra Viva SRU - Ponderação: 10

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: 04/01/2008

Hora: 16 :30

Documentos a título oneroso:

Sim

Indicar preço: 1500

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: 16/01/2008

Hora: 16 :30

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: 21/01/2008

Hora: 10 :00

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.

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, será considerado como factor de preferência na selecção do concorrente vencedor, em caso de propostas que



mereçam, à luz dos outros critérios, ponderação semelhante, o facto de o concorrente ter vencido o concurso para a elaboração do Documento Estratégico para a 1.ª Unidade de Intervenção na Cidade de Coimbra.

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:
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

Correio Electrónico:
coimbravivasru@cm-coimbra.pt

Telefone:
239854010

Endereço internet (URL):
www.coimbravivasru.pt

Fax:
239854019

VI.4.3) Serviço junto do qual se pode obter mais informações sobre a interposição de recursos

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

Correio Electrónico:
coimbravivasru@cm-coimbra.pt

Telefone
239854010

Endereço internet (URL):
www.coimbravivasru.pt

Fax
239854019

VI.5) DATA DE ENVIO DO PRESENTE ANÚNCIO

16/11/2007

16/11/2007 - Coimbra Viva, SRU , João Paulo Craveiro

