

Vila do Conde
CÂMARA MUNICIPAL

[Handwritten signature]

RELATÓRIO FINAL

CONCURSO PÚBLICO, COM PUBLICAÇÃO INTERNACIONAL, PARA A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO CONVENTO DE SANTA CLARA (VILA DO CONDE)

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito, pelas 12:00 horas, reuniu o júri do procedimento acima referido e constituído nos termos do artigo 67º do D.L. n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a presença do Senhor. Eng.º Paulo Carvalho, Vereador da Câmara Municipal de Vila do Conde, na qualidade de Presidente, 1º Vogal efetivo, Senhor. Dr.º Mário Viegas, da Direção Geral do Tesouro e Finanças, 2º. Vogal efetivo, Senhora Dr.ª Cristina Revez, do Turismo de Portugal I.P., 3.º Vogal efetivo, Senhor Arqt.º Luís Marreiros, da Direção Geral do Património Cultural e 4.º Vogal efetivo, Senhor Eng.º Sérgio Fortuna, da Agência Portuguesa do Ambiente.

1 – OBJETO DO PROCEDIMENTO

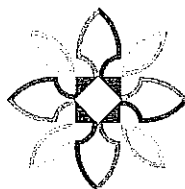
O procedimento em referência tem por objeto a atribuição a uma entidade privada o direito de explorar o imóvel do Convento de Santa Clara através da “**CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO CONVENTO DE SANTA CLARA EM VILA DO CONDE**”, com vista à realização de obras e posterior exploração para fins turísticos de um estabelecimento hoteleiro, de acordo com as especificações técnicas constantes do Caderno de Encargos.

2 – PROCEDIMENTO

O procedimento pré-contratual adotado foi o Concurso Público, com publicação internacional, cujo anúncio de abertura de procedimento foi publicado no Diário da República nº 102, 2ª série, de 28/05/2018 (Anúncio de procedimento n.º 3835/2018) e no JOUE em 31/05/2018 (Anúncio de concurso 2018/S 102-232153)

A apresentação de propostas foi realizada por via eletrónica, cujo prazo decorreu até às 18:00 horas do dia 27 de agosto de 2018.

9.



Vila do Conde
Câmara Municipal

Foram apresentadas dentro do prazo, as propostas infra, tendo a lista de concorrentes e os documentos das propostas sido disponibilizados nos dias 3 de setembro e 12 de setembro de 2018, respetivamente, na plataforma eletrónica de contratação pública vortalGOV:

Data/hora de entrega	Concorrentes
24/08/2018 18:33:55	Slicedays Hotelaria, Ld. ^a
27/08/2018 16:43:52	Empreendimentos Turísticos Montebelo – Sociedade de Turismo e Recreio, S.A.

3- CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta mais vantajosa, na modalidade melhor relação qualidade-preço, nos termos previstos no “Modelo de Avaliação” que consta do Anexo IV ao Programa de Concurso, que aqui se dá por reproduzido para todos os efeitos.

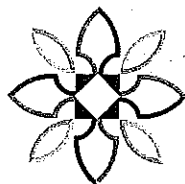
A avaliação no presente concurso assenta na ponderação de dois fatores, sendo o primeiro o Montante da Contrapartida Anual (40%) e o segundo Antecipação do Início da Exploração (60%).

No primeiro fator a proposta mínima coincide com o parâmetro base mínimo fixado no caderno de encargos (Cláusula 29.^a), sendo excluídas as propostas com valor inferior a esse parâmetro.

No segundo fator, pontua-se a antecipação do início da exploração, em relação ao prazo máximo de quatro anos previsto no caderno de encargos. Porém, só será pontuada a antecipação até ao limite de dois anos.

Assim, a pontuação das propostas será feita de acordo com a seguinte grelha:

Ponderador Critério 1 -40%		Ponderador Critério 2 - 60%	
Critério 1 (C1) - Montante da Contrapartida Anual	Pontos	Critério 2 (C2) - Antecipação da Exploração em Trimestres	Pontos
Renda>24.000,00€	100	Antecipação=8	100
21.000,00€<Renda≤24.000,00€	87,5	6<Antecipação≤7	87,5
19.500,00€<Renda≤21.000,00€	75	5<Antecipação≤6	75
18.000,00€<Renda≤19.000,00€	62,5	4<Antecipação≤5	62,5
17.500,00,00€<Renda≤18.000,00€	50	3<Antecipação≤4	50
17.000,00€<Renda≤17.500,00€	37,5	2<Antecipação≤3	37,5
16.620,00<Renda≤17.000,00€	25	1<Antecipação≤2	25



Vila do Conde
Câmara Municipal

Renda = 16.620,00€	12,5	Antecipação ≤ 1	12,5
Classificação C1	0,00	Classificação C2	0,00
FÓRMULA DE CLASSIFICAÇÃO FINAL = (0,4*Pontuação C1) + (0,6*Pontuação C2)			

À pontuação atribuída à proposta, com base na utilização da fórmula que consta do Anexo IV, acima transcrita, pode ser majorada, conforme as declarações e vinculações assumidas pelos concorrentes, nos seguintes termos:

- Se o concorrente declarar que vai explorar um estabelecimento hoteleiro de quatro ou cinco estrelas é atribuída uma majoração de 0,5 pontos;
- Se o concorrente declarar que vai explorar um estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, é atribuída uma majoração de 0,4 pontos;
- Se o concorrente declarar que se vincula às obrigações de cooperação para a formação, previstas na cláusula 27.^a do Caderno de Encargos, é atribuída uma majoração de 0,3 pontos.

Caso a declaração não identifique intenção de explorar um estabelecimento hoteleiro de quatro ou cinco estrelas ou um estabelecimento de alojamento local, a proposta apenas não beneficiará da majoração.

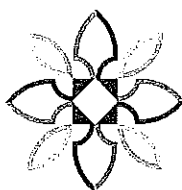
A não vinculação às obrigações de cooperação para a formação, previstas na cláusula 27.^a do Caderno de Encargos, importa, apenas, a inexistência de majoração.

A atribuição das majorações é feita em função do preenchimento dos modelos que constam dos Anexos.

Critério de desempate:

Em caso de empate ganhará a proposta do concorrente que tiver maior valor no "Montante Anual da Contrapartida".

Caso subsista a situação de empate a Entidade Adjudicante promove um sorteio presencial, cujo funcionamento é revelado previamente, com a antecedência mínima de cinco dias.



Vila do Conde
CAMARA MUNICIPAL

4 – LISTA DE CONCORRENTES

Data/hora de entrega	Concorrentes	Valor Contrapartida Anual
24/08/2018 18:33:55	Slicedays Hotelaria, Ld. ^a	51.655,00 €
27/08/2018 16:43:52	Empreendimentos Turísticos Montebelo – Sociedade de Turismo e Recreio, S.A.	25.200,00 €

5 – ANÁLISE DE PROPOSTAS

No Relatório Preliminar da análise formal das propostas apresentadas, o Júri entendeu que ambas reuniam condições de admissão, tendo apresentado todos os documentos exigidos, nomeadamente o DEUCP – Documento Europeu Único de Contratação Pública.

Naquele Relatório Preliminar, para aferir do efetivo cumprimento do estabelecido no Programa de Concurso e dos requisitos do Caderno de Encargos, o Júri procedeu à análise substantiva das propostas admitidas.

Assim, a concorrente **Slicedays Hotelaria, Ld.^a** propõe como montante da contrapartida anual o valor de 51.655,00 €, propondo a antecipação do início da exploração em relação ao prazo máximo de quatro anos, em oito trimestres.

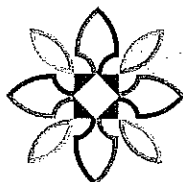
No tipo de exploração propõe um estabelecimento hoteleiro – Hotel de 5 (cinco) estrelas.

Por fim, declara assumir a vinculação às obrigações de cooperação para a formação, previstas na cláusula 27.^a do Caderno de Encargos.

Por sua vez, a concorrente **Empreendimentos Turísticos Montebelo – Sociedade de Turismo e Recreio, S.A.** propõe como montante da contrapartida anual o valor de 25.200,00 €, propondo a antecipação do início da exploração em relação ao prazo máximo de quatro anos, em oito trimestres.

No tipo de exploração propõe um estabelecimento hoteleiro – 4 estrelas / 5 estrelas.

Por fim, declara assumir a vinculação às obrigações de cooperação para a formação, previstas na cláusula 27.^a do Caderno de Encargos.



Vila do Conde
CÂMARA MUNICIPAL

Em face do apresentado por cada uma das propostas e conforme melhor se alcança da tabela anexa ao Relatório Preliminar, que aqui se anexa e se tem por reproduzida para todos os efeitos, ambas alcançam a pontuação máxima, quer no **Critério 1 (C1) - Montante da Contrapartida Anual**, dado que apresentam valores superiores a 24.000,00€, quer no **Critério 2 (C2) - Antecipação da Exploração em Trimestres**, já que antecipam a exploração em 8 trimestres.

Também no que concerne às majorações ambas as propostas alcançam os valores máximos já que propõem estabelecimentos hoteleiros – hotel de 4/5 estrelas – e assumem compromisso de vinculação às obrigações de cooperação para a formação.

Em face da situação de empate, o Júri aplicando o n.º 1 do artigo 25º do Programa de Concurso, deu como vencedora a proposta da concorrente **Slicedays Hotelaria, Ld.ª**, por apresentar o maior valor para o “Montante Anual da Contrapartida”.

6 – AUDIÊNCIA PRÉVIA

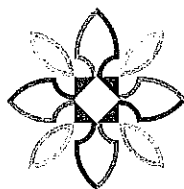
Em cumprimento do disposto no artigo 147º do Código dos Contratos Públicos, procedeu-se à notificação dos concorrentes, dando-lhes conhecimento do relatório preliminar, para que estes, querendo, se pronunciassem ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respetiva notificação.

O prazo de audiência prévia decorreu entre os dias 22 e 26 de outubro de 2018 sem que tenha sido verificada qualquer pronúncia pelos concorrentes.

7 - DISPOSIÇÕES FINAIS

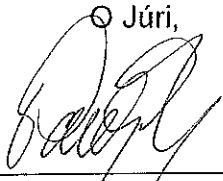
Atento o acima exposto e não havendo lugar a qualquer alteração da ordenação das propostas, mantém-se a classificação dos concorrentes proposta no Relatório Preliminar convertendo-se este em Relatório Final.

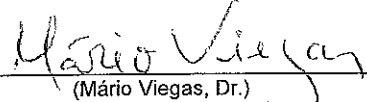
Assim, o Júri delibera propor, por unanimidade, a adjudicação da proposta apresentada pelo concorrente **Slicedays Hotelaria, Ld.ª** para a «A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO CONVENTO DE SANTA CLARA (VILA DO CONDE)» com o montante anual da contrapartida no valor de **51.655,00€**.

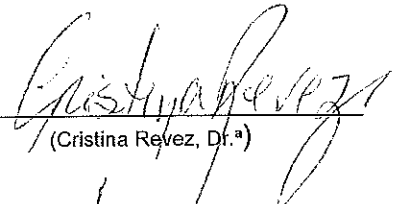


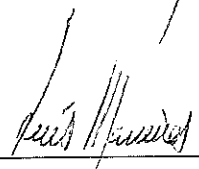
Vila do Conde
Câmara Municipal

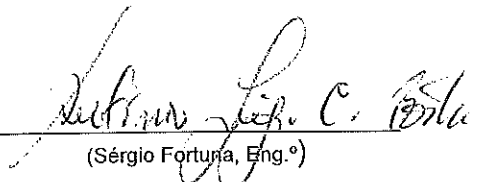
Por nada mais haver a tratar, o Júri deu por concluída a reunião da qual se lavrou o presente relatório que foi assinado pelos presentes.

O Júri,
Presidente 
(Paulo Carvalho, Eng.º)

1º Vogal 
(Mário Viegas, Dr.)

2º Vogal 
(Cristina Revez, Dr.ª)

3º Vogal 
(Luís Marreiros, Arq.t.º)

4º Vogal 
(Sérgio Fortuna, Eng.º)

QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DOS CONCORRENTES

CONCORRENTES	VALOR	Critério 1 (C1) - Montante da Contrapartida Anual		Critério 2 (C2) - Antecipação da Exploração em Trimestres		Estabelecimento hoteleiro de quatro ou cinco estrelas	Estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem,	Vinculação às obrigações de cooperação para a formação	PONTUAÇÃO FINAL	Ordenação Final (*)
		PONTUAÇÃO	PONDERADA (0,40)	PONTUAÇÃO	PONDERADA (0,60)					
Slicedays Hotelaria, Ld.ª	51 655,00 €	100,00	40,00	100,00	60,00	0,5	—	MAJORAÇÃO	(0,4° Pontuação C1) + (0,6° Pontuação C2)	1ª
Empreendimentos Turísticos Montebelo – Sociedade de Turismo e Recreio, S.A.	25 200,00 €	100,00	40,00	100,00	60,00	0,5	—	0,3	100,80	2ª

(*) Nos termos do n.º 1 do Art.º 25 - critério de desempate - vence a proposta que tem maior valor no montante anual da contrapartida

[Handwritten signatures and initials]