

HASTA PÚBLICA N.º 01/2019/SDPS

Subconcessão sob a forma de arrendamento da infraestrutura designada Centro Hípico do Porto Santo, situado na Estrada Comendador José de Castro Vasconcelos, 9400 Ponta do Cabeço, Porto Santo

A **Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A.**, (doravante designada, abreviadamente, SDPS), sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, com sede na Cidade de Vila Baleira, freguesia e município do Porto Santo, com capital social no montante de €11.544.780,00, pessoa coletiva matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto Santo sob o n.º 511 131 879, torna público que, ao abrigo das competências que lhe são conferidas nos termos da alínea e) do artigo 12.º do Decreto Legislativo Regional n.º 16/99/M, de 18 de maio e dos n.ºs 1 e 2 da Resolução do Governo Regional n.º 1722/99, foi discutido e decidido, por deliberação do Conselho de Administração datada de 11 de Janeiro de 2019 proporcionar a subconcessão sob a forma de arrendamento destinado ao desenvolvimento de atividades de hipismo e exploração hoteleira do Centro Hípico do Porto Santo, sito na Estrada Comendador José de Castro Vasconcelos, 9400 Ponta do Cabeço, Porto Santo, para a utilização e exploração da referida estrutura nos termos do regulamento de exploração e elaboração das necessárias remodelações.

1. CONDIÇÕES DO ARRENDAMENTO E EXPLORAÇÃO

- a) As condições a que está sujeito a presente subconcessão sob a forma de arrendamento e consequente exploração constam do regulamento de exploração, estando este disponível para consulta na sede da SDPS, sita na Cidade de Vila Baleira, concelho e freguesia do Porto Santo, e, igualmente, nos escritórios da SDPS, localizados à Avenida Zarco, Edifício do Governo Regional, 3.º Andar,

Handwritten initials in blue ink, possibly "MS" and "PS".

9004-527 Funchal, bem como no sítio da internet da SDPS
www.sociedadesdesenvolvimento.com.

- b) O imóvel objecto do presente procedimento está disponível para visita, a agendar mediante solicitação escrita para o seguinte endereço:
contratacaopublica@sociedadesdesenvolvimento.com

2. CONDICIONANTES

- 2.1. As condições a que está sujeita a presente subconcessão sob a forma de arrendamento, estão disponíveis para consulta através do regulamento de exploração.
- 2.2. O concessionário obriga-se a erguer e explorar um edifício com valência hoteleira de, no mínimo, três estrelas, do tipo *eco hotel*, nas condições previstas no referido regulamento.
- 2.3. O concessionário obriga-se a custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas, ou de algum modo relacionadas, com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que, para tal, sejam necessários, com todas as suas valências em conformidade com a lei, regulamentos e programas de desenvolvimento aprovados.
- 2.4. A subconcessão do Centro Hípico do Porto Santo vigorará pelo período de 30 (trinta) anos, renovável por períodos de 5 (cinco) anos, até ao máximo de 2 (duas) renovações, sendo devido o pagamento de uma contraprestação financeira à SDPS, na forma de renda, com o valor mínimo mensal de €2.000 (dois mil euros), atualizada de acordo com o coeficiente de atualização das rendas nos arrendamentos não habitacionais, publicado anualmente em Diário da República, não podendo, no entanto, essa atualização ser inferior a 2%, além dos impostos eventualmente aplicáveis.
- 2.5. Informa-se, ainda, que a possibilidade de licitar depende da apresentação, prévia à participação na sessão de licitação, dos seguintes documentos:
- Prestação de caução no montante de €1.500 (mil e quinhentos euros), no momento de inscrição na sessão de licitação (hasta);
 - Declaração de não existência de dívidas a qualquer uma das Sociedades de Desenvolvimento (Ponta do Oeste, Norte, Metropolitana e Porto



Santo). Esta Declaração pode ser solicitada nos Serviços Administrativos, ou por email, no seguinte endereço contratacaopublica@sociedadesdesenvolvimento.com;

3. ELEMENTOS E ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 3.1. Base de Licitação: €2.000,00 (dois mil euros) líquidos de impostos, correspondente ao valor de uma renda mensal.
- 3.2. As propostas a apresentar devem indicar um valor de arrematação igual ou superior à base de licitação, acompanhadas de um cheque, emitido à ordem da Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, de montante correspondente a 25% da proposta efetuada para a totalidade do contrato. Este pagamento, consubstanciará um adiantamento do pagamento das rendas durante o contrato.
- 3.3. O valor proposto deverá ser expresso em euros (€), em algarismos e por extenso, sendo a este último que se atende em caso de divergência.
- 3.4. Modo de apresentação das Propostas: As propostas podem ser apresentadas previamente ao ato público, caso em que devem ser enviadas em sobrescrito fechado, com identificação no exterior do proponente, morada e contacto telefónico, por sua vez, encerrado num segundo sobrescrito, dirigido ao presidente do júri e endereçado aos escritórios da SDPS, no Funchal, no endereço indicado no n.º 1.
- 3.5. As propostas escritas podem ser entregues, pessoalmente, ou enviadas por correio registado com aviso de receção, desde que a respetiva receção ocorra até às 17 horas do dia 18 de Fevereiro de 2019, sendo as mesmas listadas e ordenadas por ordem de entrada da respetiva apresentação.
- 3.6. Durante o prazo fixado no ponto anterior, os interessados podem solicitar, através do endereço eletrónico contratacaopublica@sociedadesdesenvolvimento.com os esclarecimentos adicionais que considerem necessários sobre o procedimento, bem como requerer a visita ao local.

4. ABERTURA DE PROPOSTAS – ATO PÚBLICO

- 4.1. A praça (ato público) terá lugar no dia 19 de Fevereiro de 2019 pelas 10 horas, no Auditório sito à Rua Pestana Júnior n.º 6, Funchal.

- 4.2. Podem intervir na praça os interessados, independentemente de terem apresentado proposta escrita, ou não, desde que cumpram os requisitos do Artigo 2 (Condicionantes).
- 4.3. Os interessados, não proponentes escritos, para poderem intervir no ato público, deverão proceder à respetiva inscrição, que decorrerá no local entre as 9h30m e as 9h59m.
- 4.4. A praça é realizada na presença do júri de análise, nomeado para o efeito, que procederá à respetiva abertura das propostas escritas, e consequente ordenação.
- 4.5. A licitação verbal inicia-se a partir do valor da proposta escrita mais elevada ou, não tendo sido apresentadas propostas escritas, ou não existindo propostas válidas, a partir do valor base de licitação (€2.000,00 mensais).
- 4.6. O valor dos lances é fixado pelo Júri em montante não inferior a 5% (€100,00), do valor base de licitação (€ 2.000,00). O valor do lance é fixo e tem como referência o valor mensal.
- 4.7. A licitação termina quando o Presidente do júri tiver anunciado por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto por outro participante.
- 4.8. Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação anterior, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lances mínimos fixado pelo Júri.
- 4.9. Não serão consideradas válidas as propostas que não cumpram as exigências previstas no presente procedimento, bem como, aquelas que são relativas aos proponentes que não comparecerem ao ato público.

5. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO, PAGAMENTO E ARREMATACÃO

- 5.1. A adjudicação provisória será efetuada ao proponente que, no ato da praça, tiver oferecido a proposta com o valor mensal mais elevado, ou no caso de não haver licitação, ao proponente que tiver apresentado a proposta escrita mais elevada.
- 5.2. Não há lugar à adjudicação provisória caso se verifiquem indícios de conluio entre os proponentes.



- 5.3. Valor de Adjudicação:** O adjudicatário provisório – vencedor do acto público - deve realizar, neste ato, o pagamento de 25% do valor base da respetiva proposta, que será posteriormente deduzido do valor das rendas mensais a pagar, salvo se tiver apresentado proposta escrita com um valor diferente, caso em que deve realizar o pagamento da diferença entre os 25% do valor global da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta.
- 5.4.** O adjudicatário provisório deverá, após arrematação, subscrever uma declaração em que atesta que tomou conhecimento das condições da presente subconcessão, com as quais concorda.
- 5.5.** A partir da data da adjudicação provisória – no próprio dia do acto publico, o adjudicatário provisório disporá do prazo de 20 dias, para a apresentação da seguinte documentação, nos serviços da Concedente:
- Código de acesso à Certidão Permanente ou Certidão do Registo Comercial atualizada comprovativa de todas as inscrições em vigor;
 - Apresentação da Identificação completa dos legais representantes da pessoa coletiva na outorga do contrato, caso seja uma pessoa colectiva;
 - Preenchimento de declaração entregue pela SDPS que declare não haver impedimentos por parte do interessado;
 - Documentos comprovativos do disposto na declaração referida no ponto anterior;
 - Certidão do Registo Criminal dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência da sociedade a atestar que não foram condenados por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, nem foram condenadas por sentença transitada em julgado pela participação em atividades de uma organização criminosa tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho, por corrupção, na aceção do artigo 3.º do ato do conselho de 26 de maio de 1997, e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho, por fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiras das Comunidades Europeias, por branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho;

ms
17
4

- f) Declaração a atestar a situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- g) Declaração a atestar a situação regularizada relativamente a impostos;
- h) Documentos comprovativos do cumprimento das obrigações declarativas relativas a rendimentos gerados no território da Região Autónoma da Madeira, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto:
 - a. Declaração de rendimentos (modelo 3 ou modelo 22, este último acompanhado do anexo C, caso o adjudicatário tenha exercido num dos quatro anos anteriores actividade na Região Autónoma da Madeira bem como enquanto se mantiver em vigor o respectivo contrato);
 - b. Declaração de rendimentos e retenções residentes (modelo 10 e DMR);
 - c. Anexo Q da informação empresarial simplificada (IES);
 - d. Anexo R do IVA;
- i) Caso o interessado não esteja legalmente obrigado ao cumprimento das obrigações previstas na alínea anterior, deverá apresentar declaração sob compromisso de honra, subscrita por quem o obrigue, referindo expressamente essa situação, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto.

5.6. A não apresentação dos documentos referidos no número anterior implica a não adjudicação definitiva do objeto do presente procedimento e a possibilidade de adjudicar provisoriamente ao 2º classificado, e sucessivamente.

5.7. Se a adjudicação definitiva não for realizada por motivo imputável ao adjudicatário provisório, no prazo de 30 dias a contar do acto público, **a SDPS reserva-se no direito de não restituição do montante pago a título de valor de adjudicação e de adjudicar o contrato ao proponente classificado em 2.º lugar, e assim sucessivamente.**

5.8. Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respetivo título de arrematação, ou de adjudicação definitiva.



5.9. Em caso de desistência após a adjudicação definitiva e antes da outorga do contrato, por factos imputáveis ao adjudicatário, é devido o pagamento de uma indemnização, por parte do adjudicatário, no valor correspondente a duas prestações mensais, além do já previsto no número 5.7.

5.10. A entrega do objeto do arrendamento e o pagamento integral do valor da adjudicação são efetuados no ato da outorga do contrato de arrendamento, o qual deverá ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias a contar da notificação da adjudicação definitiva (desde que assegurada a entrega de toda a documentação necessária para o efeito).

5.11. Garantias, Cauções, e pagamentos:

No presente procedimento, estão previstas as seguintes garantias, cauções e pagamentos:

a) Garantia de licitação: prestada antes do acto publico, no valor de €1.500, e devolvida no fim do acto publico.

b) Garantia das Obras – Prestada com a adjudicação final do presente procedimento será obrigatoriamente paga uma garantia (cheque visado caução, garantia bancária, depósito bancário), no valor de 6 (seis) rendas à Entidade Adjudicante, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da notificação para a adjudicação. Este valor será devolvido pela Entidade Adjudicante aquando da finalização das obras e entrada em funcionamento do estabelecimento Hoteleiro e do Centro Hípico, desde que estas ocorram antes dos 2 anos. No caso de o Adjudicatário demorar mais de 2 anos a realizar as obras e a entrar em funcionamento, a Entidade Adjudicante poderá fazer sua a garantia referida, e o Adjudicatário terá de apresentar nova garantia, no valor de 12 meses de renda, nas mesmas condições, mas já para um prazo anual, sucessivamente.

c) Garantia da exploração – Até ao prazo máximo de 2 anos a contar da data de entrega da infraestrutura, e no prazo máximo de 20 dias após a entrada em funcionamento, o Adjudicatário entregará à Entidade Adjudicante, sob a forma de depósito caução, garantia bancária, no montante de 50.000€ (cinquenta mil euros). Esta garantia vigorará durante todo o período de vigência do Contrato e servirá para a Entidade Adjudicante

suportar qualquer custo originado pelo Adjudicatário, não incluindo a antecipação de rendas.

d) Valor de Adjudicação: O adjudicatário provisório – vencedor do acto publico - deve realizar, neste ato, o pagamento de 25% do valor base da respetiva proposta, que será posteriormente deduzido do valor das rendas mensais a pagar, tal como previsto no Ponto 5.3 do presente Regulamento. Este montante não é caução, nem garantia, é um adiantamento do valor das rendas.

O presente anúncio não dispensa a leitura das restantes peças do procedimento.

Funchal, 15 de Janeiro de 2019.

O Conselho de Administração

