



- Anúncio -

CCB NEW DEVELOPMENT

Procedimento de negociação para a celebração de Contrato de Subcessão de Direito de Superfície sobre os Módulos 4 e 5 do Centro Cultural de Belém

1. Identificação e contactos da entidade adjudicante

FUNDAÇÃO CENTRO CULTURAL DE BELÉM

Endereço: Centro Cultural de Belém, Praça do Império, 1449-003 Lisboa

Telefone: (+351) 21 361 24 00

Fax: (+351) 21 361 25 00

Endereço eletrónico: ccbnewdevelopment@ccb.pt

2. Objeto do procedimento

O procedimento destina-se à seleção de um adjudicatário para a subcessão do direito de superfície sobre a área correspondente aos Módulos 4 e 5 do Centro Cultural de Belém, tal como delimitada no **Anexo I** ao Caderno de Encargos, através da outorga de um contrato de subcessão de direito de superfície, tendo em vista o desenvolvimento de projetos para a construção, instalação e exploração de unidade(s) hoteleira(s), retalho e serviços (lojas e escritórios) e respetivas valências associadas com características mínimas elencadas no Caderno de Encargos, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos.

3. Indicações adicionais

É utilizada plataforma eletrónica?

Não

4. Consulta das peças do procedimento

As peças do procedimento podem ser consultadas na página eletrónica da Fundação Centro Cultural de Belém, com o endereço <https://www.ccb.pt>

FUNDAÇÃO CENTRO CULTURAL DE BELÉM

PRAÇA DO IMPÉRIO, 1449-003 LISBOA / TELEFONE +351-213 612 400 / FAX 213 612 500

E-MAIL ccb@ccb.pt

5. Critério de seleção das candidaturas

Serão admitidos os candidatos que demonstrem possuir a capacidade técnica e a capacidade financeira adequadas à execução do contrato, nos termos previstos no Programa do Procedimento. Caso o candidato seja um agrupamento, a capacidade financeira e a capacidade técnica de um dos membros do agrupamento aproveita aos restantes membros. O candidato pode recorrer à capacidade de entidades terceiras para cumprimento dos requisitos de capacidade técnica.

6. Documentos que acompanham a candidatura

A candidatura deve ser acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I** ao Programa de Procedimento e subscrita pelo candidato ou por representante com poderes para o vincular, juntando o documento que comprova os poderes da(s) pessoa(s) que a assina(m);
- b) Declaração de acordo com o modelo constante do **Anexo II** ao Programa de Procedimento;
- c) Quando o candidato recorra à capacidade técnica de entidades terceiras para efeitos do preenchimento dos requisitos mínimos de capacidade técnica, a respetiva candidatura é, ainda, instruída com uma declaração de cada uma dessas entidades através da qual estas se comprometam incondicionalmente a disponibilizar essa capacidade técnica ao candidato, de forma a permitir a execução das prestações objeto do contrato a celebrar;
- d) Informação Empresarial Simplificada (IES), ou documento equivalente, referentes aos três últimos exercícios e validadas pelos serviços de finanças;
- e) Modelo para apresentação dos valores EBITDA respeitante aos últimos três exercícios;
- f) Demonstrações de resultados dos últimos três exercícios concluídos, desde que com as respetivas contas legalmente aprovadas, sendo que, se o candidato for um agrupamento e se o membro com maior participação se tiver constituído há menos de três exercícios, este só tem de apresentar esta informação relativa aos exercícios concluídos;
- g) Uma declaração relativa aos requisitos mínimos de capacidade financeira de acordo com o modelo constante do **Anexo III** ao Programa de Procedimento.

7. Designação e endereço da entidade a quem devem ser entregues ou enviadas as candidaturas

As candidaturas devem ser apresentadas na sede da Fundação Centro Cultural de Belém, Direção Financeira e Administrativa, no Centro Cultural de Belém, Praça do Império, 1449-003 Lisboa, ou remetidas por correio eletrónico, com aposição de selo temporal, para o endereço **ccbnewdevelopment@ccb.pt**



8. Local, data e hora limite para a entrega das candidaturas:

As candidaturas devem ser apresentadas no prazo de 75 (setenta e cinco) dias a contar a partir de 29 de novembro de 2018, na sede da Fundação Centro Cultural de Belém, Direção Financeira e Administrativa, no Centro Cultural de Belém, Praça do Império, 1449-003 Lisboa, ou remetidas por correio eletrónico, com aposição de selo temporal, para o endereço **ccbnewdevelopment@ccb.pt** até às 17h00 (dezasete horas) do dia que corresponder ao termo do prazo.

9. Critério de adjudicação das propostas

A avaliação das propostas será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com os seguintes fatores:

- a) Renda: 65%;
- b) Qualidade técnica da proposta: 35%.

10. Elementos que devem ser indicados nas propostas e documentos que as instruem

As propostas devem, com respeito pelos parâmetros base definidos no Caderno de Encargos, incluir os seguintes documentos:

- a) Declaração de aceitação do caderno de encargos
Declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo V** ao Programa do Procedimento, sendo que os concorrentes devem, também, declarar que se vinculam a manter a proposta apresentada por um período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
- b) Proposta de renda (cânone superficiário)
Documento com a indicação do valor da renda anual, em Euros, com exclusão do IVA, de acordo com o modelo constante do **Anexo VI** ao Programa de Procedimento.
- c) Memória Descritiva do Conceito e Posicionamento do Estabelecimento (Memória Descritiva 1)
Documento caracterizador do Estabelecimento, nas suas diversas componentes de desenvolvimento.
A Memória Descritiva do Conceito e Posicionamento do Estabelecimento deve apresentar imagens de referência ou “moodboards” para os interiores do hotel e restantes valências, elucidativa do tipo de ocupação pretendida para os espaços e deve ser organizada por capítulos devidamente identificados, por forma a corresponderem aos subfatores de avaliação indicados no ponto 2.1 do Modelo de Avaliação das Propostas, contido no **Anexo VIII** ao Programa do Procedimento;

d) Memória Descritiva do Planeamento, Investimento e Organização do Estabelecimento (Memória Descritiva 2)

Documento definidor do planeamento do investimento, nas fases da construção, exploração e manutenção do estabelecimento nas suas diversas componentes (hotel e comércio/serviços) e da organização que deve ser organizado por capítulos devidamente identificados, por forma a corresponderem aos subfatores indicados no ponto 2.2 do Modelo de Avaliação das Propostas, contido no **Anexo VIII** ao Programa do Procedimento.

Para efeitos de investimento, os valores devem ser apresentados a preços constantes de janeiro de 2019.

11. Modo de apresentação das propostas

As propostas devem ser apresentadas, em envelope fechado, lacrado e opaco, contendo no exterior a designação do procedimento e o nome do candidato; devem ser incluídas versões informáticas de todos os documentos apresentados, gravados numa *pendrive* ou num *CD*, nos formatos *PDF*, *DWG* ou *Word*, conforme aplicável, devendo ser constituídas por:

- (i) 3 (três) exemplares em papel;
- (ii) 1 (um) exemplar em suporte digital.

12. Local, data e hora limite para entrega das propostas

As propostas devem ser apresentadas no prazo de 75 (setenta e cinco) dias a contar a partir da data do registo postal do envio do convite para apresentação das propostas, na sede da FCCB, no Centro Cultural de Belém, DFA - Direção Financeira e Administrativa, Praça do Império, 1449-003 Lisboa, até às 17h00 (dezassete horas) do dia que corresponder ao termo do prazo.

13. Local, data e hora do ato de abertura das propostas

A Comissão abrirá as propostas, em sessão privada, às 10 horas do primeiro dia útil seguinte à data limite prevista no presente Anúncio para a apresentação das propostas, podendo assistir à sessão referida no número anterior os concorrentes e seus representantes, devidamente credenciados.

14. Prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as propostas

Os concorrentes ficam vinculados a manter a proposta apresentada por um período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.