



SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO PORTO SANTO, S.A.

PROCEDIMENTO DE CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO N.º 01/2022

— AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA —

PROGRAMA DO CONCURSO



CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto do concurso

O presente procedimento de concurso limitado por prévia qualificação tem por objeto a aquisição de serviços de mediação imobiliária, a desenvolver nos termos do disposto na Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, para venda de 39 Lotes destinados à construção de moradias identificados no Anexo I ao Caderno de Encargos.

Artigo 2.º

Identificação e contactos da entidade adjudicante

A entidade adjudicante é a SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO PORTO SANTO, S.A. (de ora em diante, apenas «SDPS»), com instalações na Av. Zarco, Edifício do Governo Regional, 3.º andar, 9004-527 Funchal, e com os seguintes contactos:

- Telefone: (+351) 291 215 740;
- Correio eletrónico: geral@sociedadesdesenvolvimento.com.

Artigo 3.º

Órgão que tomou a decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada pelo Conselho de Administração da SDPS, em 11 de abril de 2022.

Artigo 4.º

Disponibilização das peças do procedimento

1. O presente Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos são disponibilizados na plataforma eletrónica AcinGov acessível no sítio eletrónico www.acingov.pt de forma completa e gratuita, desde a publicação do anúncio do procedimento no *Diário da República* e no *Jornal Oficial da União Europeia*.

2. Para obter acesso à plataforma eletrónica, cada interessado efetua o registo gratuito no endereço eletrónico referido no número anterior, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 23.º e n.º 3 do artigo 28.º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

Artigo 5.º

Júri do Concurso

1. O presente procedimento é conduzido por um júri composto por três membros efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes.

2. Ao Júri do Concurso compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida injuntivamente à entidade adjudicante, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.

3. O Júri do Concurso pode ser assessorado por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito a voto.

Artigo 6.º

Esclarecimentos, retificações e suprimento de erros e omissões das peças do procedimento na fase de apresentação e análise das candidaturas e qualificação

1. Os pedidos de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e as listas com a identificação dos erros e omissões das peças do procedimento devem ser apresentados pelos interessados na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º até às 23h59m do dia do termo do 1/3 (primeiro terço) do prazo de apresentação das candidaturas.

2. Os esclarecimentos referidos no número anterior são prestados pelo Júri, na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º, até às 23h59m do dia do termo do 2/3 (segundo terço) do prazo para apresentação das candidaturas ou outro prazo superior.

3. A falta de resposta, até à data prevista no n.º 2, a pedidos de esclarecimento solicitados nos termos previstos no n.º 1 justifica a prorrogação do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, no mínimo por período equivalente ao do atraso verificado.

4. No mesmo prazo previsto no n.º 1, os interessados devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões detetados no Caderno de Encargos.



5. No mesmo prazo previsto no n.º 2, o órgão competente para a decisão de contratar pronuncia-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

6. O órgão competente para a decisão de contratar deve identificar os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites nos termos do disposto no número anterior.

7. Sem prejuízo do previsto nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros e omissões das peças do procedimento, bem como prestar esclarecimentos, no mesmo prazo referido no n.º 2, ou até ao final do prazo de apresentação das candidaturas, sem prejuízo, neste caso, do previsto no artigo 64.º do CCP.

8. Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados devem ser disponibilizados na plataforma eletrónica e juntos às peças do procedimento, devendo todos os interessados que as tenham obtido ser imediatamente notificados desse facto.

9. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 7.º

Esclarecimentos, retificações e suprimento de erros e omissões das peças do procedimento na fase de apresentação e análise das propostas

1. Os pedidos de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e as listas com a identificação dos erros e omissões das peças do procedimento devem ser apresentados pelos interessados na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º até às 23h59m do dia do termo do 1/3 (primeiro terço) do prazo de apresentação das propostas.

2. Os esclarecimentos referidos no número anterior são prestados pelo Júri, na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º, até às 23h59m do dia do termo do 2/3 (segundo terço) do prazo para apresentação das propostas ou outro prazo superior.

3. A falta de resposta, até à data prevista no n.º 2, a pedidos de esclarecimento solicitados nos termos previstos no n.º 1 justifica a prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas, no mínimo por período equivalente ao do atraso verificado.

4. No mesmo prazo previsto no n.º 1, os interessados devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões detetados no Caderno de Encargos.

5. No mesmo prazo previsto no n.º 2, o órgão competente para a decisão de contratar pronuncia-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

6. O órgão competente para a decisão de contratar deve identificar os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites nos termos do disposto no número anterior.

7. Sem prejuízo do previsto nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros e omissões das peças do procedimentos, bem como prestar esclarecimentos, no mesmo prazo referido no n.º 2, ou até ao final do prazo de entrega das propostas, sem prejuízo, neste caso, do previsto no artigo 64.º do CCP.

8. Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados devem ser disponibilizados na plataforma eletrónica e juntos às peças do procedimento, devendo todos os interessados que as tenham obtido ser imediatamente notificados desse facto.

9. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

CAPÍTULO II – FASE DE APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E QUALIFICAÇÃO DOS CANDIDATOS

Artigo 8.º

Qualificação dos candidatos

A qualificação dos candidatos assenta no modelo de simples qualificação, previsto no artigo 179.º do CCP.

Artigo 9.º

Requisitos mínimos de qualificação

1. Para efeitos da qualificação para o presente concurso, os candidatos devem preencher cumulativamente os seguintes requisitos mínimos de capacidade técnica e financeira:

- a) Ser empresa titular de licença para a atividade de mediação imobiliária há mais de 4 anos à data da apresentação da candidatura;



Programa do Concurso

- b) Ser entidade patronal, à data da publicação do anúncio do presente procedimento, de pelo menos 2 trabalhadores com contrato individual de trabalho;
- c) Ter, na Região Autónoma da Madeira, à data da publicação do anúncio do presente procedimento, instalações onde exerce efetivamente a atividade de mediação imobiliária;
- d) Ter experiência de mediação imobiliária em mercados internacionais, traduzida na mediação da venda de pelo menos 50 imóveis a adquirentes estrangeiros com residência/sede fora de Portugal, nos anos de 2021, 2020 e 2019 cujo valor acumulado seja de pelo menos 30.000.000 € (trinta milhões de euros);
- e) Ter um volume de negócios (receita bruta da atividade de mediação) acumulado, nos anos de 2021, 2020 e 2019, superior a 2.000.000 € (dois milhões de euros).

2. Em caso de agrupamento candidato, o requisito previsto na alínea a) do número anterior deve ser cumprido por todas as empresas que o integram, e os requisitos previstos nas restantes alíneas do número anterior devem ser cumpridos por, pelo menos, e em simultâneo, uma empresa integrante do agrupamento.

Artigo 10.º

Documentos que constituem as candidaturas

1. Além da declaração referida no n.º 1 do artigo 168.º do Código dos Contratos Públicos (conforme Anexo I ao presente Programa de Concurso), as candidaturas devem ser constituídas pelos seguintes documentos destinados à qualificação dos candidatos:

- a) Documento Europeu Único de Contratação Pública, cujo formulário tipo foi aprovado pelo Regulamento de Execução (UE) 2016/7 da Comissão, de 5 de janeiro de 2016;
- b) Cópia da licença para a atividade de mediação imobiliária;
- c) Cópia dos contratos individuais de trabalho em vigor à data da publicação do anúncio do presente procedimento que permitam comprovar o requisito estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior;
- d) Documentos comprovativos dos requisitos estabelecidos nas alíneas c), d) e e) do n.º 1 do artigo anterior.

2. Todos os dados contidos nos documentos de qualificação devem poder ser confirmados, sempre que tal se justifique, nomeadamente pela existência de dúvidas sobre a respetiva veracidade, por documentos comprovativos de que o candidato apresente a solicitação da entidade adjudicante ou por quaisquer diligências que esta efetue junto do candidato ou de terceiros, considerando-se que a mera apresentação da candidatura constitui autorização bastante do candidato para este efeito.

3. Os documentos que integram a candidatura devem ser redigidos em língua portuguesa.

Artigo 11.º

Prazo para apresentação das candidaturas

As candidaturas devem ser apresentadas na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º até às 23h59m do 30.º dia a contar da data de envio do anúncio.

Artigo 12.º

Modo de apresentação e assinatura das candidaturas

1. Os documentos que constituem as candidaturas devem ser apresentados na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º, devendo ser todos, e cada um, assinados eletronicamente.
2. A assinatura eletrónica referida no número anterior deve ser aposta mediante a utilização de um certificado digital que reúna os seguintes dois pressupostos:
 - a) Seja um certificado de assinatura eletrónica qualificada;
 - b) Contenha as informações que permitem relacionar o assinante com a sua função e poder de representação do concorrente.
3. O cumprimento do requisito previsto na alínea b) do número anterior pode ser substituído pelo carregamento na plataforma eletrónica referida no artigo 4.º de um documento, dotado de fé pública, que permita comprovar os poderes de representação de que o assinante dispõe.
4. Nos termos da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto, a mera assinatura eletrónica de ficheiros “zip.” ou equivalentes, que contenham vários documentos eletrónicos, não será admissível, devendo tais documentos ser individualmente assinados nos termos referidos nos números anteriores.
5. A receção das candidaturas é registada com referência às respetivas data e hora, sendo anexado à candidatura dos candidatos um recibo eletrónico comprovativo dessa receção, nos termos do n.º 5 do artigo 66.º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.
6. Para efeitos de determinação da data e hora referidas no número anterior, ter-se-á em consideração o momento em que o candidato procede à submissão da totalidade dos documentos constitutivos da candidatura.
7. Os documentos constitutivos da candidatura não podem conter emendas, rasuras ou alterações, salvo se do contexto for possível extrair em termos inequívocos a vontade declarada nos mesmos pelo respetivo autor.



Artigo 13.º

Análise das candidaturas

1. O júri analisa as candidaturas para efeitos da qualificação dos respetivos candidatos.
2. Após a análise referida no número anterior, o júri elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a qualificação dos candidatos, bem como a exclusão das candidaturas relativamente às quais se verifique alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 184.º do CCP.
3. Cumprido o dever de audiência prévia previsto no artigo 185.º do CCP, o júri elabora um relatório final fundamentado, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 186.º desse mesmo código.

Artigo 14.º

Prazo para a decisão de qualificação

A decisão de qualificação é proferida e notificada no prazo máximo de 44 dias a contar do termo do prazo fixado para a apresentação de candidaturas.

Artigo 15.º

Notificação da decisão de qualificação

1. A decisão de qualificação é comunicada simultaneamente a todos os candidatos, juntamente com o relatório final da fase de qualificação.
2. Juntamente com a decisão de qualificação, o órgão competente para a decisão de contratar notifica os candidatos, para, no prazo de 5 (cinco) dias a contar dessa notificação, e sem prejuízo do previsto no artigo seguinte, confirmarem, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos aos requisitos mínimos a que se refere o artigos 9.º deste programa.

CAPÍTULO III – FASE DA APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DAS PROPOSTAS E DA ADJUDICAÇÃO

Artigo 16.º

Convite

Com a notificação da decisão de qualificação, o órgão competente para a decisão de contratar envia aos candidatos qualificados um convite à apresentação de propostas, de onde constam, sem prejuízo do previsto nos artigos seguintes, as regras de tramitação da fase de apresentação e análise das propostas e adjudicação.

Artigo 17.º

Critério de adjudicação e critério de desempate

1. A adjudicação é feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade multifator, densificada pelos fatores indicados no modelo de avaliação constante do Anexo II ao presente programa.
2. A pontuação global de cada proposta, expressa numericamente, corresponde ao resultado da soma das pontuações parciais obtidas em cada fator, multiplicadas pelos respetivos coeficientes de ponderação.
3. Em caso de empate, o desempate é feito de acordo com o critério definido no Anexo II ao presente programa.
4. Caso persista a situação de empate após a aplicação do critério referido no número anterior, o desempate é feito por sorteio realizado pelo Júri na presença de um representante de cada um dos concorrentes.
5. Para a realização do sorteio nos termos do número anterior, o Júri deve comunicar aos concorrentes com propostas empatadas a data, a hora e o local da realização do sorteio, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.
6. A falta, justificada ou não, de qualquer concorrente convidado nos termos do número anterior não impede a realização do sorteio aí referido.



Artigo 18.º

Documentos de habilitação

1. No prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação, o adjudicatário deve apresentar na plataforma referida no artigo 4.º os seguintes documentos:

- a. Declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos e o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo II ao Código dos Contratos Públicos, e em conformidade com o modelo constante do Anexo II-M ao Decreto Legislativo Regional 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual (**Anexo III**);
- b. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e), e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
- c. Documentos de habilitação referidos no n.º 2 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual, nomeadamente:
 - i. Declaração de rendimentos (modelo 3 ou modelo 22), este último acompanhado do anexo C, caso o adjudicatário tenha exercido num dos quatro anos anteriores atividade na Região Autónoma da Madeira, bem como enquanto se mantiver em vigor o respetivo contrato;
 - ii. Declaração de rendimentos e retenções residentes (modelo 10 e DMR);
 - iii. Anexo Q da informação empresarial simplificada (IES);
 - iv. Anexo R do IVA

2. Quando tenha declarado nos termos do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual, que não preenche os pressupostos de incidência, previstos nos artigos 23.º, 25.º e 27.º da Lei da Finanças das Regiões Autónomas, aprovada pela Lei Orgânica n.º 2/2013, de 2 de setembro, não está obrigado a apresentar os documentos referidos na alínea c) do número anterior.

3. Quando não esteja legalmente obrigado ao cumprimento das obrigações declarativas relativas a rendimentos gerados no território da Região Autónoma da Madeira deve apresentar declaração sob compromisso de honra, subscrita por quem o obriga, 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, na sua redação atual, conforme o modelo constante do **Anexo IV** ao presente programa, caso aplicável.

Programa do Concurso

4. Caso o adjudicatário revista a forma de um agrupamento, os documentos de habilitação previstos nos n.º 1 e 3 devem ser apresentados por todos os seus membros.

5. Os documentos referidos no n.º 1 devem ser redigidos em língua portuguesa ou, caso não sejam pela sua própria natureza ou origem, devem ser obrigatoriamente acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o adjudicatário declare a respetiva prevalência sobre os originais.

6. Caso se venha a verificar um facto que determine a caducidade da adjudicação, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 86.º do Código dos Contratos Públicos e do n.º 4 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, na sua atual redação, e tal facto não seja imputável ao adjudicatário, este dispõe de um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, a conceder em função das razões indicadas, de até 5 (cinco) dias, sob pena de caducidade da adjudicação.

Artigo 19.º

Caução

1. O adjudicatário deverá prestar uma caução destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que assume com essa celebração, no montante correspondente a 2% do valor contratual.

2. A caução deve ser prestada no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação, em conformidade com um dos modelos constantes dos apêndices do Anexo V ao presente Programa do Concurso, devendo a sua prestação ser comprovada, mediante apresentação do respetivo original, no dia imediatamente subsequente ao do termo do prazo para a referida prestação.

3. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não prestar, em tempo e nos termos estabelecidos nos números anteriores, a caução exigida.

Artigo 20.º

Despesas com a celebração do contrato

Correm por conta do adjudicatário as despesas inerentes à celebração do contrato.

Artigo 21.º

Legislação aplicável



Programa do Concurso

Em tudo o mais não expressamente previsto no presente Programa do Concurso aplicar-se-á o previsto no Código de Contratos Públicos.

ANEXO I

(a que se refere on.º 1 do Artigo 10.º e o n.º 1 do artigo 168.º do Código dos Contratos Públicos e o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto)

1- ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de
(1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado conhecimento das peças do procedimento de Concurso limitado por prévia qualificação n.º 01/2022 adotado pela Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., para “a aquisição de serviços de mediação imobiliária vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos destinados à qualificação (2):

a.

b.

2- Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos e artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua atual redação.

3- O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (3)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa do procedimento.

(3) Nos termos do disposto nos n.os 2 e 3 do artigo 168.º



ANEXO II

(a que se refere o n.º 1 do Artigo 17.º)

MODELO DE AVALIAÇÃO

1. São os seguintes os fatores, e respetivos coeficientes de ponderação, que densificam o critério de adjudicação:

- a) **Percentagem da comissão de mediação:** 40 % (A);
- b) **Plano de meios:** 60 % (B).

2. A pontuação global da proposta, $VG(p)$, resultará da aplicação de um modelo aditivo simples de agregação das pontuações parciais obtidas pela proposta p nos fatores A) e B), tendo em conta os coeficientes de ponderação respetivos, através da seguinte expressão:

$$VG(p) = \sum_{i=1}^2 k_i \cdot VL_i(p)$$

Em que,

$VL_i(p)$ é a pontuação parcial da proposta p no fator i ;

$k_1 = 0,4$ (fator A); $k_2 = 0,6$ (fator B).

3. No fator A, “**Percentagem da comissão de mediação**”, a avaliação consistirá na determinação da pontuação parcial, $VLA(p)$, de cada proposta, utilizando a seguinte expressão:

$$VLA(p) = \frac{7 - P_i}{4} \times 100$$

$P_i > 7\% \Rightarrow$ *Exclusão da proposta*

Em que,

P_i é a percentagem proposta nos termos do disposto na cláusula 4.ª, n.ºs 1 e 2 do caderno de encargos (percentagem arredondada até à segunda casa decimal).

Programa do Concurso

4. No fator B, “Plano de meios”, a avaliação consistirá na determinação da pontuação parcial obtida pelos juízos de comparação do atributo constante da proposta p com cada um dos seguintes dois Níveis (que integram o conjunto ordenado de diferentes atributos suscetíveis de serem propostos):

Nível	Descrição do atributo	Pontuação Parcial
N1	O plano de meios apresentado pela proposta compreende a seguinte caracterização: 1) Quanto aos meios materiais: - Será elaborado um vídeo que abrange todos os 39 lotes em venda; - Serão tiradas fotos que permitem perceber corretamente toda a área do futuro empreendimento no contexto do campo de golf; - Será elaborada uma brochura a cores, com 4 páginas, em português e em inglês; 2) Quanto aos meios de comunicação tradicionais: - Será garantida a disponibilidade permanente para efetuar visitas físicas aos locais, através de agente que fale português e inglês; - Será publicado um anúncio da venda em duas revistas nacionais de golf que se mantenha durante todo o prazo de execução do contrato; - Será efetuada uma entrevista a um representante da Entidade	0
	Adjudicante, a publicar numa revista ou num jornal de âmbito nacional (em Portugal), nos primeiros seis meses de execução do contrato; 3) Quanto aos meios de comunicação digital: - Será incluída no website do adjudicatário informação completa sobre a venda dos lotes, em português e em inglês; - O vídeo e as fotos referidas em 1) estarão disponíveis para visualização pelo utilizador do website do adjudicatário; 4) Parcerias: - Manutenção de acordos com 5 agências parceiras de 2 países durante todo o prazo de execução do contrato;	
	O plano de meios apresentado pela proposta compreende a seguinte caracterização: 1) Quanto aos meios materiais: Além dos dois primeiros bulletts de 1) de N1, - Será disponibilizado material promocional para feiras; - Será elaborado um vídeo promocional, em 360º, que transporta o espectador para o estilo de vida proporcionado pelo destino em causa; - Será elaborada uma brochura a cores, com 8 páginas, em português e em inglês; 2) Quanto aos meios de comunicação tradicionais: Além dos dois primeiros bulletts de 2) de N1,	



Programa do Concurso

Nível	Descrição do atributo	Pontuação Parcial
N2	- Participação, durante o prazo de execução do contrato, em 6 feiras de imobiliário em, pelo menos, 3 países diferentes, sendo metade (3 feiras) no primeiro ano de execução; - Participação, durante o prazo de execução do contrato, em 6 feiras de Investment e Citizenship by Investment em, pelo menos, 3 países diferentes, sendo metade (3 feiras) no primeiro ano de execução; - Serão publicados 6 anúncios (diferentes entre si) em 5 revistas nacionais (2) e internacionais (3) de negócios, durante o prazo de execução do contrato, sendo os 3 primeiros anúncios, em todas elas, durante o primeiro ano de execução; - Serão efetuadas duas entrevistas a representantes da Entidade Adjudicante, a publicar em diferentes revistas ou jornais de âmbito nacional (em Portugal), nos primeiros seis meses de execução do contrato; - Será efetuada uma entrevista a um representante da Entidade Adjudicante, a transmitir num canal nacional de televisão (em Portugal), nos primeiros seis meses de execução do contrato; 3) Quanto aos meios de comunicação digital: Além de 3) de N1, - Será efetuada uma campanha digital Google e Landing page em simultâneo em 6 países, com a duração dos primeiros 6 meses de execução do contrato; - Serão oferecidas aos interessados visitas online em terra e através de drone; - Será disponibilizado à Entidade Adjudicante um relatório mensal de "leads" de visualização do material inserido no website do adjudicatário; - Será disponibilizado um website específico para o futuro empreendimento que conterá também um vídeo promocional do destino (Porto Santo); 4) Parcerias: - Manutenção de acordos com 20 agências parceiras de 5 países durante todo o prazo de execução do contrato;	100

5. Os juízos de comparação do atributo da proposta *p* com os Níveis (N1 e N2) descritos no número anterior, bem com os atributos das restantes propostas, serão efetuados por recurso à metodologia MACBETH (**M**asuring **A**ttractiveness by a **C**ategorical Based **E**valuation **T**echnique), utilizando uma escala semântica de 7 níveis de diferença de atratividade: nula; muito fraca; fraca; moderada; forte; muito forte; extrema.

6. No fator B, os juízos de comparação referidos nos números anteriores podem, pois, concluir que a proposta impacta exatamente no Nível N1 ou no Nível N2, caso em que a mesma obterá as respetivas pontuações parciais já fixadas (0 e 100) ou que a proposta é merecedora de uma pontuação

Programa do Concurso

parcial intermédia ou mesmo de uma pontuação parcial superior ao Nível 2, a qual é obtida também por aplicação da metodologia MACBETH (cfr. Bana e Costa, C.A., De Corte, J.M., Vansnick, J.C. (2012), “MACBETH”, *International Journal of Information Technology and Decision Making*, 11, 2, 359-387).

CRITÉRIO DE DESEMPATE

Em caso de empate, o desempate é feito, primeiro, adjudicando a proposta que apresente a maior pontuação parcial no fator B) e, se subsistir o empate, adjudicando a proposta que obtiver maior pontuação parcial no fator A) e, se ainda subsistir o empate, por sorteio realizado nos termos dos n.ºs 4 a 6 do artigo 17.º do presente programa.



ANEXO III

(Declaração a que se refere a alínea a do n.º 1 do Artigo 18.º)

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de
(1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de concurso limitado por prévia qualificação n.º 01/2022, para “*aquisição de serviços de mediação imobiliária*” declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

2 — O declarante junta em anexo [ou indica como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e), e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos públicos e (quando aplicável) os documentos comprovativos de que cumpriu as obrigações fiscais declarativas cujo conteúdo assume interesse específico para a Região Autónoma da Madeira referidos no n.º 2 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M.

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais) do adjudicatário](5)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º do CCP

Anexo IV

Modelo de Declaração (caso aplicável)

[a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do Programa do Concurso e o n.º 5 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual]

(nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de concurso limitado por prévia qualificação n.º 01/2022 para “*Aquisição de Serviços de Mediação Imobiliária*”, declara, sob compromisso de honra, para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na redação dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 6/2018/M, de 15 de Março, que a sua representada (2) não está legalmente obrigada ao cumprimento da(s) seguinte(s) obrigação(ões) declarativa(s) relativa(s) a rendimentos gerados no território da Região Autónoma da Madeira, em relação ao último exercício económico:

- Declaração de rendimentos (modelo 3 ou modelo 22), este último acompanhado do anexo C, caso o adjudicatário tenha exercido num dos quatro anos anteriores atividade na Região Autónoma da Madeira, bem como enquanto se mantiver em vigor o respetivo contrato; (3)
- Declaração de rendimentos e retenções residentes (modelo 10 e DMR); (3)
- Anexo Q da informação empresarial simplificada (IES); (3)
- Anexo R do IVA. (3)

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Selecionar as obrigações declarativas fiscais regionais (RAM) a que o adjudicatário não se encontra legalmente obrigado.

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 55.º do CCP



ANEXO V

(a que se refere o n.º 2 do Artigo 19.º)

Apêndice I

Modelo de guia de depósito bancário

O depósito em dinheiro efetuar-se-á no Banco [•], à ordem da Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., mediante guia do seguinte modelo:

Guia de depósito Euros [•] €

Vai _____ [nome do adjudicatário], com sede em _____ [morada], depositar na _____ [sede, filial, agência ou delegação] do Banco _____ a quantia de _____ [por algarismos e por extenso] em dinheiro, como caução exigida nos termos do Artigo 15º do Programa do Concurso limitado por prévia qualificação n.º [•]/2022 adotado pela Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., para “*aquisição de serviços de mediação imobiliária*”, como garantia da celebração do contrato e do bom e pontual cumprimento, pelo adjudicatário, das obrigações decorrentes do Caderno de Encargos e do Contrato celebrado na sequência do concurso público supramencionado. Este depósito, sem reservas, fica à ordem da Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., a quem é igualmente remetido nesta data o comprovativo do depósito realizado nas condições descritas.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais) do adjudicatário]

Apêndice II

Modelo de garantia bancária

PARA: Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A.

Av. Zarco, Edifício do Governo Regional, 3.º andar, 9004-527 Funchal

Garantia número [a preencher pelo Banco]

[data]

Exm.ºs Senhores,

A pedido e por conta de _____ [nome do adjudicatário], como adjudicatário do Concurso limitado por prévia qualificação n.º [•]/2022, adotado pela Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. para “aquisição de serviços de mediação imobiliária”, o _____ [Banco], com sede em _____ [morada], com o capital social de _____ [capital social], pessoa coletiva n.º _____ [número de identificação de pessoa coletiva], representado por _____ [representante(s) e respetiva(s) identificação(ões)], vem prestar, pelo presente documento, a favor da Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. (doravante, “Beneficiário”), garantia bancária até ao montante de € _____ [por algarismos e por extenso], destinada a caucionar a celebração do contrato e o bom e pontual cumprimento, pelo adjudicatário, das obrigações assumidas na proposta adjudicada e no correspondente contrato, regendo-se pelos seguintes termos e condições:

1. Pelo presente documento, o Banco garante, na qualidade de principal pagador, sem quaisquer reservas, e, em consequência, com renúncia ao benefício da excussão prévia do património do adjudicatário, o pagamento da importância de € _____ [por algarismos e por extenso] (doravante designada por “Montante Garantido”).



Programa do Concurso

2. A presente garantia constitui uma obrigação direta do Banco perante o Beneficiário, sendo autónoma, irrevogável, incondicional e à primeira solicitação.
3. No prazo de 5 (cinco) dias a contar da receção, na *[morada do Banco]*, da solicitação escrita do Beneficiário, o Banco obriga-se a paga-lhe, por crédito na conta bancária indicada no ato de solicitação, o Montante Garantido ou o montante solicitado, se inferior.
4. O ato de solicitação referido no número anterior deve conter a indicação da importância devida pelo adjudicatário e os fundamentos por que o Beneficiário considera a importância em causa devida, o que constitui comprovativo suficiente e conclusivo, sem necessidade de qualquer outra formalidade ou da apresentação de qualquer outro documento, de que a importância reclamada é devida ao abrigo desta garantia.
5. O Banco, caso venha a ser chamado a honrar a presente garantia, não pode questionar da sua justeza, validade, legalidade ou conformidade com o disposto no processo de concurso e documentos a ele anexos, nem tomar em consideração quaisquer exceções opostas pelo adjudicatário, sendo-lhe igualmente vedado opor ao Beneficiário quaisquer reservas ou meios de defesa que o adjudicatário possa fazer valer contra aquele.
6. A presente garantia produz efeitos a partir da data da sua emissão, e permanece válida até o Beneficiário, através do seu órgão competente, autorize expressamente a sua liberação, nos termos do Programa do Concurso e do Caderno de Encargos, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento daquele e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.
7. Caso alguma das disposições da presente garantia se torne ou venha a ser julgada nula, ilegal ou por qualquer forma inválida, tal nulidade, ilegalidade ou invalidade não afetará a validade e vigência das restantes disposições, com as adaptações que se revelarem necessárias.

[Assinatura do legal representante do Banco]

Apêndice III

Modelo de seguro-caução

PARA: Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A.

Av. Zarco, Edifício do Governo Regional, 3.º andar, 9004-527 Funchal

Seguro número *[a preencher pela companhia de seguros]*

[data]

Exm.ºs Senhores:

A _____ *[companhia de seguros]*, com sede em _____
[morada] presta a favor da Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com _____ *[tomador de seguro]*, garantia à primeira solicitação no valor de € _____ *[repetir por extenso]*, correspondente à caução prevista no Artigo 15.º do Programa do Concurso limitado por prévia qualificação n.º [•]/2022 adotado pela Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. para “*aquisição de serviços de mediação imobiliária*”, com vista a garantir a celebração do contrato objeto do concurso suprarreferido público pela _____ *[adjudicatário]*, com sede _____ *[morada]*, enquanto adjudicatário do contrato, e o bom e integral cumprimento pelo adjudicatário das obrigações assumidas na proposta adjudicada e no correspondente contrato.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos 5 (cinco) dias úteis seguintes à primeira solicitação da Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que a companhia de seguros possa questionar da sua justeza, validade, legalidade ou conformidade com o disposto no processo de concurso e documentos a ele anexos, nem invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que o adjudicatário assume com a celebração daquele contrato.

A companhia de seguros não pode opor à Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado com o tomador do seguro.



Programa do Concurso

Caso alguma das disposições da presente garantia se torne ou venha a ser julgada nula, ilegal ou por qualquer forma inválida, tal nulidade, ilegalidade ou invalidade não afetará a validade e vigência das restantes disposições, com as adaptações que se revelarem necessárias.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previsto no contrato e na legislação aplicável.

[Assinatura do legal representante da companhia de seguros]