

CCB New Development 2023

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) 213 612 400

Endereço de correio 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 e respetivos espaços exteriores, devidamente identificada na Planta que constitui o **Anexo I** do Caderno de Encargos, através da outorga de um contrato de subcessão de direito de superfície, tendo em vista o desenvolvimento de projetos, a construção, a instalação e a exploração de um estabelecimento, composto por estabelecimento(s) hoteleiro(s) (a “**Unidade Hoteleira**”), comércio e serviços (lojas e escritórios) e respetivas valências associadas, estacionamento subterrâneo e espaços exteriores (o “**Estabelecimento**”), com características mínimas elencadas no Caderno de Encargos, pelo prazo de 65 (sessenta e cinco) 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>**

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 do 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 do 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 do 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 50 (cinquenta) dias a contar a partir de 11 de outubro de 2023, 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 17h (dezassete 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 (cânone superficiário): 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 acordo com o modelo constante do **Anexo VI** ao Programa do 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 1 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 (Unidade Hoteleira 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.

A Memória Descritiva 2 deve integrar uma Proposta de Investimento de acordo com Modelo contido no **Anexo VII** ao Programa do Procedimento.

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 a entrega das propostas

As propostas devem ser apresentadas no prazo de 50 (cinquenta) dias a contar a partir da data do registo postal do envio do convite para apresentação das propostas, na sede da Fundação Centro Cultural de Belém, DFA – Direção Financeira e Administrativa, no Centro Cultural de Belém, Praça do Império, 1449-003 Lisboa, até às 17h (dezassete horas) do dia que corresponder ao termo do prazo.

13.

Local, data e hora do ato de abertura das propostas

A Comissão abre 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 referida sessão 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.