

**EDITAL**

**CONCURSO PÚBLICO PARA CEDÊNCIA/UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS LOCALIZADOS NO  
GONDOMAR GOLDPARK**

Cláudia Manuela Ramos Vieira, Vereadora da Câmara Municipal de Gondomar, no âmbito da delegação de competências que lhe foi conferida por despacho de 25 de Outubro de 2021, torna público, que se encontra aberto concurso público para cedência/utilização de espaços comerciais localizados no Gondomar Goldpark, com subordinação às condições gerais, de acordo com Regulamento Municipal de Funcionamento e Utilização do Edifício Sede do Gondomar GoldPark, publicado na página eletrónica do Município de Gondomar, em [www.cm-gondomar.pt](http://www.cm-gondomar.pt).

O prazo de apresentação de propostas tem início em 08/07/2022 e termina no dia 29/07/2022, pelas 17H00.

As propostas e os documentos são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras “PROPOSTA /DOCUMENTOS”, que por sua vez será colocado num outro invólucro devidamente fechado, com a indicação do nome do concorrente, endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, contendo a seguinte legenda:

**CONCURSO PARA CEDÊNCIA/UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS LOCALIZADOS NO GONDOMAR  
GOLDPARK**

As propostas são remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos proponentes ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada no Departamento de Relacionamento com o Cidadão e Modernização Administrativa (Balcão Único), desta Câmara Municipal, até às 17H00 do dia 29/07/2022.

O procedimento concursal, constituído pelo Edital, Regulamento Municipal de Funcionamento e Utilização do Edifício Sede do Gondomar GoldPark, e demais documentos que dele fazem parte integrante, encontram-se afixados no átrio dos Paços do Município e publicados no endereço electrónico deste Município [www.cm-gondomar.pt](http://www.cm-gondomar.pt) e encontram-se patentes para consulta no serviço do Desenvolvimento Económico desta Câmara Municipal, sita no Edifício Gondomar GoldPark, Rua Parque Tecnológico s/n, Gondomar, no horário das 09H00 às 12H00 e das 14H00 às 17H00, onde igualmente poderão ser solicitadas visitas ao local, desde a data da publicação do presente Edital até à data de encerramento de receção de propostas.

A avaliação das candidaturas efectuada pelo Júri nomeado, bem como o procedimento concursal, serão feitos, mediante o “procedimento” e os “critérios de selecção” referidos no “Regulamento Municipal de Funcionamento e Utilização do Edifício Sede do Gondomar GoldPark”, nomeadamente nos artigos 21º e 22º.



Torna-se público ainda que, deverão ser indicados nas propostas de candidatura, os elementos mencionados no artigo 46º, do referido Regulamento Municipal.

Os esclarecimentos sobre as peças patentes deverão ser requeridos, por escrito, ao Departamento Económico-Financeiro, para: Edifício GoldPark, Rua Parque Tecnológico s/n, 4420-628 Gondomar, ou por correio electrónico para [desenvolvimento@cm-gondomar.pt](mailto:desenvolvimento@cm-gondomar.pt), no primeiro terço do prazo fixado para o término do período definido para apresentação de propostas.

Todas as questões omissas serão decididas pelo Júri.

Para constar, publica-se o presente Edital, e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais do costume.

E eu, Cláudia Manuela Ramos Vieira, Vereadora da Divisão do Desenvolvimento Económico, o subscrevo.

Paços do Município de Gondomar, 6 de Julho de 2022

Por delegação do Presidente da Câmara

A Vereadora

Dr.ª Cláudia Vieira

## Anexo I

### Espaços Comerciais/Lojas

| Descrição | Área (m2) | Total/mês (€) |
|-----------|-----------|---------------|
| Loja 1    | 20,70     | 254,61        |
| Loja 2    | 20,70     | 254,61        |





**GONDOMAR**

*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

## **Anexo II**

### **Modelo de critérios de apreciação e adjudicação das propostas**

#### **CRITÉRIOS DE APRECIAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

- a) Empresa com atividade económica ligada à ourivesaria e que a exerça há mais de três anos;
- b) Layout e dinamização do espaço;
- c) Pedidos de cedência por períodos temporais mais longos;
- d) Projetos com componente de internacionalização;
- e) Projetos em que o espaço esteja aberto a compradores, funcionem e tenha atividade no normal horário de expediente;
- f) Projetos abertos a receber visitas de turistas;
- g) Decoração - critério de melhor enquadramento no modelo proposto.

#### **FACTORES DE PONDERAÇÃO DA CANDIDATURA**

- a) Grau de atividade económica ligada à ourivesaria (GAEO) – 25%
- b) Layout e Dinamização do espaço (LDE) – 25%
- c) Período de cedência (PDC) – 10%
- d) Componente de internacionalização (CI) – 10%
- e) Tipo de atividade e horário da atividade (TAH) – 10%
- f) Disponibilidade para visita de turistas (DVT) – 10%
- g) Decoração (D) – 10%



**FÓRMULA GERAL:**

$$PC = GAEO * 0,25 + LDE * 0,25 + PDC * 0,10 + CI * 0,10 + TAH * 0,10 + DVT * 0,10 + D * 0,10$$

**Elementos:**

- **GAEO** – Grau de atividade económica ligada à ourivesaria
- **LDE** – Layout e Dinamização do espaço
- **PDC** – Período de cedência
- **CI** – Componente de internacionalização
- **TAH** – Tipo de atividade e horário da atividade
- **DVT** – Disponibilidade para visita de turistas
- **D** – Decoração

Cada fator segue as regras definidas especificamente para o seu uso.

A pontuação do concorrente (PC) é arredondada à segunda casa decimal e os Fatores de Avaliação (GOI; AN; DPC; VSP; CER) à terceira casa decimal.

**Nota Prévia:**

Para análise e avaliação, é obrigatório a apresentação do Anexo VI – Memória Descritiva do Projeto e todos os elementos adicionais pertinentes para o efeito.



**GAEO – Grau de Atividade Económica ligada à Ourivesaria**

A avaliação do Grau de atividade económica ligada à ourivesaria consistirá na análise de vários aspetos constantes da memória descritiva do projeto, nomeadamente o nível de ligação do projeto ao contexto da Ourivesaria.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada proposta, mediante a verificação do Grau de atividade económica ligada à Ourivesaria, do projeto, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula: **GAEO = X**

**Regras: Pontuação a atribuir**

100 = Muito Forte  
80 = Forte  
60 = Médio  
40 = Deficiente  
20 = Muito Deficiente  
0 = Inexistente

**Limites**

No projeto assume-se a ligação á Ourivesaria como fator diferenciador e de competitividade;  
Relativamente ao Espaço Comercial em que o projeto é implementado facilmente se verifica a ligação á Ourivesaria da proposta;  
Contributo do projeto para a dinâmica do desenvolvimento local, pela sua originalidade e inovação. Utilização de novas tecnologias numa perspetiva de criação de valor

**Elementos:**

- **GAEO** - Pontuação do Grau de atividade económica ligada à ourivesaria
- **X** - Pontuação obtida pela aplicação do critério



### **LDE – Layout e Dinamização do espaço**

A avaliação da Componente “ Layout e Dinamização” do espaço consistirá na análise de vários aspetos constantes da memória descritiva do projeto, nomeadamente o nível de Layout e Dinamização do Espaço Comercial.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada proposta, mediante a verificação do Grau de Originalidade e Inovação no Layout e dinamização do projeto, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula: **LDE = X**

#### **Regras: Pontuação a atribuir**

100 = Muito Forte  
80 = Forte  
60 = Médio  
40 = Deficiente  
20 = Muito Deficiente  
0 = Inexistente

#### **Limites**

No projeto assume-se o Layout e Dinamização do espaço, como fator diferenciador e de competitividade;

Relativamente ao meio em que o projeto é implementado facilmente se verifica a originalidade e inovação da proposta;

Contributo do projeto para a dinâmica do desenvolvimento local, pela sua originalidade e inovação

Utilização de novas tecnologias numa perspetiva de criação de valor

#### **Elementos:**

- **LDE** - Layout e Dinamização do espaço
- **X** - Pontuação obtida pela aplicação do critério



### **PDC – Período de cedência**

A avaliação da Componente “Período de cedência” do espaço, consistirá na análise de vários aspetos constantes da memória descritiva do projeto, nomeadamente o Período de cedência proposto.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada proposta, mediante a verificação do Período de cedência do projeto, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula: **PDC = X**

#### **Regras: Pontuação a atribuir**

100 = Muito Forte  
80 = Forte  
60 = Médio  
40 = Deficiente  
20 = Muito Deficiente  
0 = Inexistente

#### **Limites**

No projeto assume-se o Layout e Dinamização do espaço, como fator diferenciador e de competitividade;

Relativamente ao meio em que o projeto é implementado facilmente se verifica a originalidade e inovação da proposta;

Contributo do projeto para a dinâmica do desenvolvimento local, pela sua originalidade e inovação

Utilização de novas tecnologias numa perspetiva de criação de valor

#### **Elementos:**

- **PDC** - Período de cedência
- **X** - Pontuação obtida pela aplicação do critério



### CI – Componente de internacionalização

A avaliação da Componente de “Internacionalização” do espaço, consistirá na análise de vários aspetos constantes da memória descritiva do projeto, nomeadamente a componente de internacionalização proposta.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada proposta, mediante a verificação da componente de internacionalização do projeto, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula: **CI = X**

#### Regras: Pontuação a atribuir

100 = Muito Forte  
80 = Forte  
60 = Médio  
40 = Deficiente  
20 = Muito Deficiente  
0 = Inexistente

#### Limites

No projeto assume-se a componente de Internacionalização do espaço, como fator diferenciador e de competitividade;  
Relativamente ao meio em que o projeto é implementado facilmente se verifica a originalidade e inovação da proposta;  
Contributo do projeto para a dinâmica do desenvolvimento local, pela sua originalidade e inovação  
Utilização de novas tecnologias numa perspetiva de criação de valor

#### Elementos:

- **CI** – Componente de internacionalização
- **X** - Pontuação obtida pela aplicação do critério



**TAH – Tipo de atividade e horário da atividade**

A avaliação da Componente “Tipo de atividade e horário da atividade” do espaço, consistirá na análise de vários aspetos constantes da memória descritiva do projeto, nomeadamente o tipo de atividade e horário da atividade, proposto.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada proposta, mediante a verificação do tipo de atividade e horário da atividade do projeto, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula: **TAH = X**

**Regras: Pontuação a atribuir**

100 = Muito Forte

80 = Forte

60 = Médio

40 = Deficiente

20 = Muito Deficiente

0 = Inexistente

**Limites**

No projeto assume-se a componente do Tipo de atividade e horário da atividade do espaço, como fator diferenciador e de competitividade;

Relativamente ao meio em que o projeto é implementado facilmente se verifica a originalidade e inovação da proposta;

Contributo do projeto para a dinâmica do desenvolvimento local, pela sua originalidade e inovação

Utilização de novas tecnologias numa perspetiva de criação de valor

**Elementos:**

- **TAH** – Tipo de atividade e horário da atividade
- **X** - Pontuação obtida pela aplicação do critério



### **DVT – Disponibilidade para visita de turistas**

A avaliação da Componente de “Disponibilidade para visita de turistas” do espaço, consistirá na análise de vários aspetos constantes da memória descritiva do projeto, nomeadamente a componente de disponibilidade para visita de turistas, proposta.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada proposta, mediante a verificação da disponibilidade para visita de turistas do projeto, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula: **DVT = X**

#### **Regras: Pontuação a atribuir**

100 = Muito Forte

80 = Forte

60 = Médio

40 = Deficiente

20 = Muito Deficiente

0 = Inexistente

#### **Limites**

No projeto assume-se a componente de Disponibilidade para visita de turistas do espaço, como fator diferenciador e de competitividade;

Relativamente ao meio em que o projeto é implementado facilmente se verifica a originalidade e inovação da proposta;

Contributo do projeto para a dinâmica do desenvolvimento local, pela sua originalidade e inovação

Utilização de novas tecnologias numa perspetiva de criação de valor

#### **Elementos:**

- **DVT** – Disponibilidade para visita de turistas
- **X** - Pontuação obtida pela aplicação do critério



## D – Decoração

A avaliação da Componente de “Decoração” do espaço, consistirá na análise de vários aspetos constantes da memória descritiva do projeto, nomeadamente a componente de internacionalização proposta.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada proposta, mediante a verificação da decoração do projeto, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula: **D = X**

### Regras: Pontuação a atribuir

100 = Muito Forte  
80 = Forte  
60 = Médio  
40 = Deficiente  
20 = Muito Deficiente  
0 = Inexistente

### Limites

No projeto assume-se a componente de Decoração do espaço, como fator diferenciador e de competitividade;

Relativamente ao meio em que o projeto é implementado facilmente se verifica a originalidade e inovação da proposta;

Contributo do projeto para a dinâmica do desenvolvimento local, pela sua originalidade e inovação

Utilização de novas tecnologias numa perspetiva de criação de valor

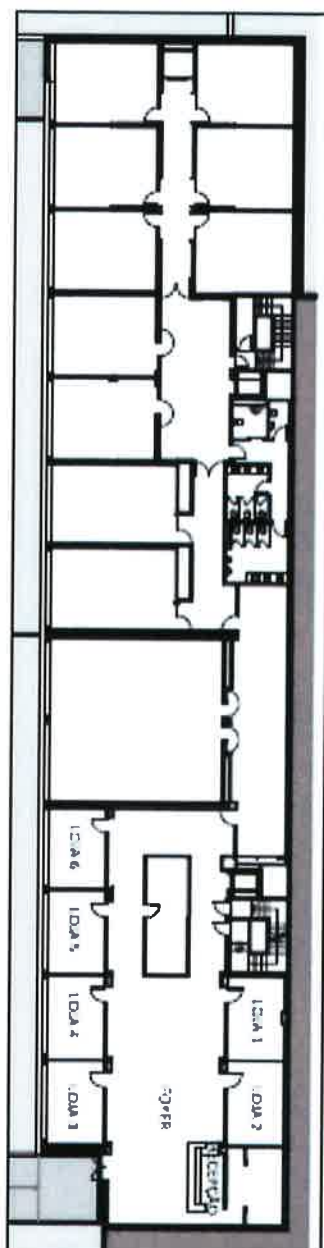
### Elementos:

- **D** – Decoração
- **X** - Pontuação obtida pela aplicação do critério



## Anexo III

### Planta de localização do Espaço para Cedência/Utilização





**GONDOMAR**  
*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Desenvolvimento Económico

## **Anexo IV**

### **DECLARAÇÃO**

**(Pessoa Singular)**

Nos termos do procedimento concursal e do “*Regulamento Municipal de Funcionamento e Utilização do Edifício Sede do Gondomar GoldPark*”, para os devidos efeitos, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

#### **Dados Pessoais**

Nome \_\_\_\_\_  
Morada \_\_\_\_\_ N.º \_\_\_\_\_  
Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Localidade \_\_\_\_\_  
Contato Telefónico \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_  
Correio Eletrónico \_\_\_\_\_

#### **Dados Fiscais**

Cartão de Cidadão / Bilhete de Identidade \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_  
Arquivo de \_\_\_\_\_ NIF \_\_\_\_\_

Declaro ainda que aceito todas as condições estipuladas no Edital, bem como nas condições gerais do Regulamento Municipal de Funcionamento e Utilização do Edifício Sede do Gondomar GoldPark, obrigando-me ao seu cumprimento.

Mais declaro que renuncio o foro especial em tudo o que respeita a execução do seu contrato, ao que se achar previsto na legislação portuguesa em vigor.

Data \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

*cl*

## Anexo V

### DECLARAÇÃO (Pessoa Coletiva)

Nos termos do procedimento concursal e do “Regulamento Municipal de Funcionamento e Utilização do Edifício Sede do Gondomar GoldPark”, para os devidos efeitos, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

#### Dados Societários

Denominação Social \_\_\_\_\_

Corpos Sociais \_\_\_\_\_

Capital Social \_\_\_\_\_ Número de pessoa coletiva \_\_\_\_\_

#### Contatos

Sede \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ - Localidade \_\_\_\_\_

Contato Telefónico \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ Correio

Eletrónico \_\_\_\_\_

#### Registo Comercial

Constituição \_\_\_\_\_ Alteração \_\_\_\_\_

Declaro ainda que aceito todas as condições estipuladas no Edital, bem como nas condições gerais do Regulamento Municipal de Funcionamento e Utilização do Edifício Sede do Gondomar GoldPark, obrigando-me ao seu cumprimento.

Mais declaro que renuncio o foro especial em tudo o que respeita a execução do seu contrato, ao que se achar previsto na legislação portuguesa em vigor.

Data \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

## **Anexo VI**

### **Memória Descritiva da Proposta**

A memória descritiva da proposta, de apresentação obrigatória, deverá estar estruturada em conformidade com o presente modelo.

O concorrente deverá descrever e apresentar todos os elementos solicitados nas peças do procedimento e demais informação que entenda relevante para uma melhor apreciação da sua proposta.

Estrutura da memória descritiva:

#### **1 – Apresentação detalhada do projeto**

(O concorrente deverá apresentar uma descrição detalhada do projeto, abordando entre outros pontos os investimentos a realizar; as atividades a desenvolver; o mercado alvo das atividades a desenvolver; a experiência do promotor neste tipo de projetos; postos de trabalho a criar; etc.)

#### **2 – Demonstração da aplicação dos critérios de avaliação ao projeto**

- 2.a) Empresa com atividade económica ligada à ourivesaria e que a exerça há mais de três anos;
- 2.b) Layout e Dinamização do espaço;
- 2.c) Pedidos de cedência por períodos temporais mais longos;
- 2.d) Projetos com componente de internacionalização;
- 2.e) Projetos em que o espaço esteja aberto a compradores, funcionem e tenha atividade no normal horário de expediente;
- 2.f) Projetos abertos a receber visitas de turistas;
- 2.g) Decoração.

#### **3 – Outra informação complementar relevante para a valorização da proposta**

## **Anexo VII**

### **Modelo de declaração**

#### **DECLARAÇÃO**

1 - ... (nome, numero 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 (designação ou referenda ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4)] (5);
- c) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (6);
- d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (7);
- e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a Segurança Social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (8);
- f) Não prestou, a qualquer titulo, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

2 - O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sitio da Internet onde podem ser consultados (9)] os documentos comprovativos de que a sua representada (10) não se encontra nas situações previstas nas alienas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

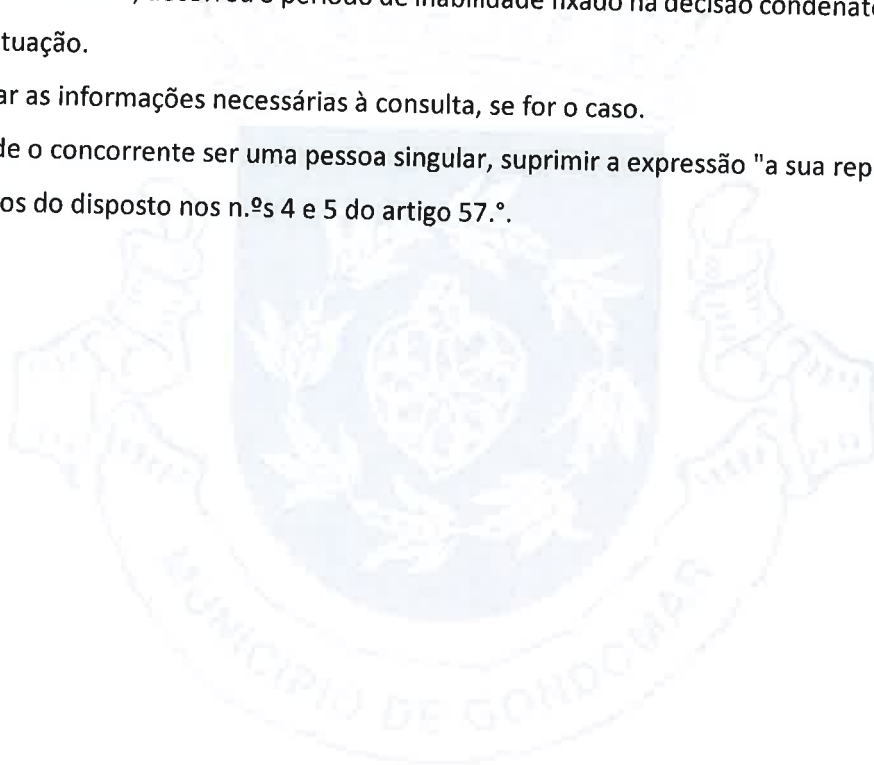
3-O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar,



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.

... (local),... (data), ... [assinatura (11)]

- (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). Indicar-se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4). Indicar-se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5). Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6). Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (7). Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória. (8). Declarar consoante a situação.
- (9). Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (10). No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".
- (11). Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.



*cl*