



Programa de Concurso Público para celebração de contrato de adesão para a prestação de serviços de mediação e angariação imobiliária.

Julho de 2021

Elvira Costa

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

ÍNDICE GERAL

1. Objecto do Procedimento	3
2. Entidade Adjudicante, Entidade que autorizou a despesa e Entidade responsável pela condução do procedimento	3
3. Documentos do Procedimento	3
4. Júri.....	3
5. Esclarecimentos e rectificação dos documentos do Procedimento	4
6. Concorrentes ao Presente Procedimento	4
7. Proposta e Documentos	4
8. Prazo e Modo de Apresentação das Propostas	5
9. Acto Público	5
10. Análise das Propostas	5
11. Esclarecimentos sobre as Propostas e documentos que as acompanham	6
12. Critérios de Adjudicação	6
13. Relatório Preliminar.....	6
14. Relatório Final.....	6
15. Notificação da Decisão de Adjudicação	7
16. Caducidade da Adjudicação.....	7
17. Causas de Não Adjudicação e Cancelamento do Procedimento.....	8
18. Minuta do Contrato	8
19. Celebração do Contrato	8
20. Comunicações.....	8
21. Regime Legal Aplicável.....	9
ANEXO I.....	9
Declaração de aceitação do Caderno de Encargos	9
ANEXO II	10
Declaração de inexistência de impedimentos	10

Cláudia Gomes

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

1. Objecto do Procedimento

- 1.1 O presente Procedimento tem por objeto a Contratação para o Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária.
- 1.2 O procedimento de contratação adoptado segue a forma de Concurso Público.

2. Entidade Adjudicante, Entidade que autorizou a despesa e Entidade responsável pela condução do procedimento

- 2.1 A Entidade Adjudicante é a **IFH-IMOBILIÁRIA FUNDIÁRIA E HABITAT, S.A.**, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel da Praia sob o número 784/1999/12/20, NIF 200146009, com o capital social de 750.000.000\$00, com sede na Rua Mário Fonseca – Achada de Sto. António, Praia, Cabo Verde.
- 2.2 A decisão de contratar e a decisão de aprovação da despesa foram adotadas pelo Conselho de Administração da IFH, que é a entidade que representa a IFH, em despacho datado de 19 de Abril de 2021.
- 2.3 A Entidade responsável pela condução do procedimento é Elvis Tiago de Pina Correia, telefone +230-9859525, +2309164841, ou +2303337943, e e-mail elvis.correia@gov.cv

3. Documentos do Procedimento

- 3.1 O presente Procedimento rege-se pelo disposto no presente Programa, no Caderno de Encargos e respectivos Anexos, bem como por quaisquer outros documentos que façam ou venham a fazer parte integrante do presente Procedimento, designadamente os esclarecimentos e rectificações que venham a ser prestados e efectuados.
- 3.2 Os documentos do presente Procedimento estarão disponíveis na sede da IFH, desde o dia da publicação do anúncio, entre as 08 horas e as 16 horas, podendo ser solicitados por email a qualquer momento.
- 3.3 Os interessados podem solicitar cópias dos documentos do presente Procedimento à Entidade responsável pela condução do procedimento, na sede da IFH, ao através do email elvis.correia@gov.cv



4. Júri

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

- 4.1 O presente procedimento não terá um Júri do Procedimento, sendo os documentos dos concorrentes analisados pela entidade responsável pela condução do procedimento, e caso contenha todos os documentos solicitados será submetido à adjudicação, caso não tenha alguns dos documentos solicitados o concorrente será convidado a apresentá-lo dentro do prazo fixado.
- 4.2 Compete nomeadamente à entidade responsável pela condução dos procedimentos nas funções do Júri:
- (a) Decidir sobre as reclamações apresentadas;
 - (b) Proceder à análise e avaliação das propostas;

5. Esclarecimentos e rectificação dos documentos do Procedimento

- 5.1 Os interessados poderão solicitar, por escrito, esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos Documentos do presente Procedimento, a qualquer momento.
- 5.2 Os pedidos de esclarecimentos deduzidos deverão ser dirigidos à Entidade responsável pela condução do procedimento e entregues em mãos, ou enviados para a morada ou endereço de correio electrónico indicados no ponto 2.3 do presente Procedimento.
- 5.3 Os esclarecimentos solicitados deverão ser prestados, ao solicitante e aos outros participantes até a altura do pedido do esclarecimento, sem a identificação de quem os solicitou.
- 5.4 A Entidade Adjudicante poderá, por iniciativa própria, proceder à rectificação de erros ou omissões dos documentos do procedimento, a qualquer momento, mesmo após a celebração do contrato, uma vez que se trata de um contrato longo que possa sofrer alterações ao longo do tempo, mas toda alteração será devidamente comunicada aos adjudicatários.

6. Concorrentes ao Presente Procedimento

- 6.1 Podem ser Concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento participante no presente Procedimento, todas as entidades que detenham capacidade para a execução do contrato a adjudicar e que não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento referidas no artigo 70.º do Código da Contratação Pública.
- 6.2 Os concorrentes devem ser titulares das autorizações profissionais (alvará), necessárias para prestar os serviços de angariação e mediação imobiliária.

7. Proposta e Documentos

- 7.1 As propostas devem ser acompanhadas dos seguintes documentos:
- (a) Declaração do Concorrente de aceitação do Caderno de Encargos, [elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I**] ou [elaborada em conformidade com o Anexo V do Código da Contratação Pública];

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

- (b) Declaração de inexistência de impedimentos, [elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo II**] ou [elaborado em conformidade com o Anexo IV do Código da Contratação Pública];
- (c) Declaração de aceitação do contrato de adesão para prestar os serviços angariação e mediação imobiliária.
- (d) Certidão comercial e NIF da Empresa;
- (e) Alvará;
- (f) Documento que comprove que a empresa tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado;
- (g) Documento que comprove que a empresa tem a sua situação regularizada relativamente às contribuições para a segurança social;
- (h) Documento dos representantes da empresa;

7.2 Os documentos emitidos pelo Concorrente devem ser assinados pelo Concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

7.3 Os demais documentos devem ser assinados pelas entidades que os emitem.

7.4 Os documentos que constituem a Proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, salvo se, pela sua própria natureza ou origem, os mesmos estiverem redigidos em língua estrangeira, devendo o interessado, nesse caso, fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada, bem como de declaração de prevalência da tradução sobre o original, devendo a tradução prevalecer sobre o original em língua estrangeira, para todos os efeitos.

8. Prazo e Modo de Apresentação das Propostas

8.1 As Propostas e os documentos que as acompanham devem ser entregues diretamente na sede da IFH, entre as 08:00 horas e as 16:00 horas, ou enviadas por correio registado para a mesma morada.

8.2 Os documentos referidos nos pontos 7.1 devem também ser apresentados em suporte informático (CDRom ou Pen Drives).

9. Acto Público

9.1 Este procedimento de contratação, não terá um ato público, uma vez que não existe um prazo para a entrega das propostas, sendo cada proposta aberta logo após a sua entrega.

10. Análise das Propostas

10.1 As Propostas e os documentos que o acompanham são analisadas em todos os termos e condições de modo a ver se o concorrente preenche todos os requisitos necessários para aderir ao contrato de prestação de serviço de angariação e mediação imobiliária.

Clara Correia

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

10.2 Caso não sejam entregues um ou mais documentos exigidos no ponto 7.1, o condutor do procedimento deve devolver as propostas destes concorrentes e as respectivas propostas não serão avaliadas até serem entregues todos os documentos.

10.3 São excluídas as Propostas cuja análise revele:

- (a) Que não estiverem instruídas com todos os documentos exigidos pelo presente diploma, ou pelos documentos do procedimento;
- (b) Cujos documentos não estejam redigidos em língua portuguesa ou não sejam acompanhados de tradução legalizada e de declaração do concorrente de aceitação da prevalência da tradução sobre os originais;
- (c) Cujos documentos tenham sido falsificados ou contenham falsas declarações;
- (d) Que não sejam acompanhadas de documento comprovativo da prestação de caução de manutenção da proposta, quando exigido;
- (e) Que sejam apresentadas por concorrentes que estejam em conluio no âmbito do procedimento;
- (f) Que violem condições imperativas do Caderno de Encargos ou quaisquer disposições legais ou regulamentares aplicáveis;
- (g) Que não apresentem algum dos aspetos que são objeto de avaliação nos termos do critério de adjudicação;

11. Esclarecimentos sobre as Propostas e documentos que as acompanham

11.1 O condutor do procedimento pode pedir aos Concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as Propostas apresentadas.

11.2 Os esclarecimentos referidos no número anterior fazem parte integrante das respetivas propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem.

12. Critérios de Adjudicação

12.1 A avaliação é feita sem ter um critério específico para adjudicação, sendo o contrato adjudicado a todos os concorrentes que tenham entregue todos os documentos solicitados e preencherem todos os requisitos exigidos.

13. Relatório Preliminar

13.1 No presente procedimento de contratação não haverá a elaboração do relatório preliminar, uma vez que as propostas podem dar entrada e serem analisadas em tempos diferentes.

14. Relatório Final

Também não há lugar à elaboração do relatório final, sendo que após a análise das propostas o condutor do procedimento vai propor à adjudicação ou rejeição de cada proposta individualmente.



PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

15. Notificação da Decisão de Adjudicação

23.1 A decisão de adjudicação será notificada pela entidade responsável pela condução do procedimento aos adjudicatários após a análise dos seus documentos.

23.2 Com a decisão de adjudicação, a entidade responsável pela condução do procedimento deve ainda notificar o adjudicatário para apresentar:

- (a) Declaração emitida conforme modelo constante do [**Anexo IV** do Código da Contratação Pública] ou [**Anexo II** do presente Programa];
- (b) Certificado de registo criminal do concorrente ou, em caso de pessoas colectivas, dos titulares dos órgãos sociais de gerência ou de administração em efectividade de funções, comprovativo de que não se encontra em nenhuma das situações previstas nas alíneas b) e f) do n.º 1 do artigo 70.º do Código da Contratação Pública;
- (c) Declaração da entidade gestora do sistema de previdência social, emitida em conformidade do disposto no artigo 70.º, n.º 4 do Código da Contratação Pública, comprovativa de que não se encontra na situação prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 70.º do Código da Contratação Pública;
- (d) Declaração do serviço de finanças competente, emitida em conformidade com o disposto no artigo 70.º, n.º 4 do Código da Contratação Pública, comprovativa de que não se encontra na situação prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 70.º do Código da Contratação Pública;
- (e) Declaração sob compromisso de honra na qual confirme que mantém as condições de capacidade técnica e/ou financeira anteriormente evidenciadas no procedimento;

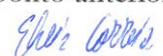
23.3 Os documentos elencados no número anterior deverão ser apresentados num prazo máximo de 10 (dez) dias após a notificação para o efeito, entre as 08:00 horas e as 16:00 horas, em mão ou por correio electrónico ou de outro meio de transmissão escrita e electrónica de dados.

23.4 Os documentos elencados no ponto 23.2 deverão ser redigidos em língua portuguesa, aceitando-se, porém, que sejam apresentados em língua estrangeira quando a própria natureza ou origem assim o exigir desde que acompanhados de tradução devidamente legalizada, bem como de declaração de prevalência da tradução sobre o original, sendo que a tradução prevalecerá para todos os efeitos sobre os originais em língua estrangeira.

23.5 A entidade responsável pela condução do procedimento ou a Entidade Adjudicante podem sempre exigir ao adjudicatário, em prazo que fixar para o efeito, a apresentação dos originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido apresentada nos termos do disposto no n.º anterior, em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou a autenticidade destes.

16. Caducidade da Adjudicação

A adjudicação caduca se o Adjudicatário não apresentar os documentos previstos no ponto anterior dentro do prazo previsto para o efeito;



17. Causas de Não Adjudicação e Cancelamento do Procedimento

25.1 Não há lugar a adjudicação, sendo cancelado o procedimento, quando:

- (a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- (b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
- (c) Por circunstância imprevista, seja necessário modificar aspetos fundamentais dos documentos do procedimento, após o termo do prazo de apresentação das propostas;
- (d) Ocorram circunstâncias supervenientes que alterem os pressupostos em que assentou a decisão de contratar, incluindo se, por circunstâncias supervenientes, a entidade adjudicante perder o interesse no contrato ou deixar de ter disponíveis os fundos obtidos ou que se estimava obter para satisfazer as despesas inerentes ao contrato a celebrar;
- (e) No caso previsto no n.º 4 do artigo 57.º do Código da Contratação Pública;

25.2 A decisão de cancelamento do procedimento, bem como os respectivos fundamentos, deve ser notificada aos concorrentes.

18. Minuta do Contrato

- 18.1 A minuta do contrato é aprovada pelo órgão competente para autorizar a despesa, após a decisão de adjudicação ou em simultâneo com esta.
- 18.2 Após aprovação da minuta nos termos constantes nos números anteriores, a minuta do contrato é notificada ao adjudicatário.
- 18.3 A respectiva minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 5 (cinco) dias subsequentes à respectiva notificação.
- 18.4 São apenas admitidas reclamações da minuta quando dela constarem obrigações que não constem na proposta ou nos documentos que serviram de base do presente procedimento.
- 18.5 Em caso de reclamação, a entidade que aprova a minuta comunica ao adjudicatário, no prazo de 10 dias, o que houver decidido sobre a mesma, entendendo-se que a rejeita se nada disser no referido prazo.

19. Celebração do Contrato

19.1 O contrato será celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da aceitação da minuta do contrato ou da decisão sobre a reclamação sobre a minuta do contrato.

20. Comunicações

20.1 As comunicações relacionadas com o presente procedimento de contratação serão efetuadas por escrito, mediante carta, telefax ou correio electrónico, sem prejuízo das

João Carlos

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

formalidades previstas para algumas comunicações consagradas neste documento, e dirigidas para os endereços ou contactos indicados no ponto 2 do presente Programa.

- 20.2 As comunicações a enviar aos Concorrentes relacionadas com o presente procedimento de contratação serão efectuadas por escrito, mediante carta, telefax ou correio electrónico, sem prejuízo das formalidades previstas para algumas comunicações consagradas neste documento.
- 20.3 As comunicações referidas no número anterior deverão ser dirigidas para os endereços indicados pelos Concorrentes na Proposta, ou para o endereço de correio electrónico indicado no acto de levantamento da documentação do Procedimento.
- 20.4 Salvo quando referido em contrário neste Programa de Concurso, todas as comunicações, declarações e documentos relacionados com o presente procedimento serão efectuados em português, sendo igualmente redigido em língua portuguesa o contrato a celebrar.

21. Regime Legal Aplicável

A tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Programa, aplica-se o regime previsto no Código da Contratação Pública.

ANEXO I

Declaração de aceitação do Caderno de Encargos

- 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 inteiro e perfeito conhecimento do Caderno de Encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de . . . (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado Caderno de Encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
- 2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
 - a) . . .
 - b) . . .
- 3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação cabo-verdiana aplicável.
- 4 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que

Elvira Cordeiro

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

eventualmente sobre ela recaia e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do Código da Contratação Pública, 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)].

- (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) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto no artigo [77º] do Código da Contratação Pública.

ANEXO II

Declaração de inexistência de impedimentos

- 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), candidato/concorrentes no procedimento de . . . (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):
- a) Não se encontra em estado de insolvência, ou em situação de falência, de liquidação, de 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 condenado, ou no caso de pessoas coletivas, não foram condenados os membros dos órgãos de gerência ou de administração em efetividade de funções, por sentença transitada em julgado, por crime ou por ofensa relativa à sua conduta profissional (3);
 - c) Não se encontra impedido de participar em procedimentos de contratação por ter apresentado, em procedimento anterior, informação falsa;
 - d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Cabo Verde ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado cabo-verdiano ou ao Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - f) Não foi condenado, ou, no caso de pessoas coletivas, não foram condenados os membros dos órgãos de gerência ou de administração em efetividade de funções, por sentença transitada em julgado, pelo crime de participação em atividades de uma organização criminosa, de corrupção, de fraude ou de branqueamento de capitais, ou, no

Clara Correia

PROGRAMA DE CONCURSO

Contrato de Adesão para a Prestação de Serviços de Mediação e Angariação Imobiliária

caso de o procedimento visar a celebração de um contrato de empreitada de obras ou de um contrato de concessão de obras públicas, pela prática de crimes que, nos termos do regime jurídico de acesso e permanência na atividade de construção, impeçam o acesso a essa atividade;

- g) Não participou, nem virá a participar, direta ou indiretamente, e por qualquer meio, na preparação do procedimento, bem como não se encontra nessa situação seu representante ou funcionário;
 - h) Não participou, ou nem virá a participar, direta ou indiretamente, em contrato que se encontre abrangido pelos serviços de consultoria objeto do procedimento, bem como não se encontra nessa situação seu representante ou funcionário.
- 2 - O declarante junta em anexo [ou indica . . . como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (5)] os documentos comprovativos de que a sua representada (6) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e f) do número 1 supra (7).
- 3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura ou da proposta ou caducidade da adjudicação, bem como constitui contra-ordenação muito grave, 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]

- (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 respectiva reabilitação.
- (4) Aplicável apenas aos procedimentos para a formação de contrato para a prestação de serviços de consultoria;
- (5) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (6) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (7) Apenas aplicável após a notificação da decisão de adjudicação, nos termos previstos no artigo 102º do Código da Contratação Pública.

