

CONCURSO PÚBLICO N.º 2/DP/2026

PROCEDIMENTO PÚBLICO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS, DE UM ESTABELECIMENTO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NA RUA CONDE DE RIO MAIOR, N.º 7, EM PORTO SALVO

ANÚNCIO

1 – ENTIDADE ADJUDICANTE

Entidade adjudicante: Direção Municipal de Administração Geral (DMAG) / Divisão de Património, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo Marquês de Pombal, 2784-501, Oeiras, sob o endereço eletrónico dp@oeiras.pt e o contacto telefónico 21 440 84 74.

2 – OBJETO DO PROCEDIMENTO

Objeto do presente Procedimento: Exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada, sito no n.º 7, da Rua Conde de Rio Maior em Porto Salvo com 140,75m², e duas zonas de esplanada, a nascente com 35,49m² e a poente com 17,58m², totalizando uma área de 53,07m², no local indicado no Anexo I do Caderno de Encargos.

3 – CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

As peças do procedimento encontram-se disponíveis, para consulta dos interessados, desde o dia da publicação do Anúncio do concurso até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, na Divisão de Património, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, contacto telefónico: 214408402 e correio eletrónico dp@oeiras.pt, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, desde o dia da publicação do Anúncio do concurso até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

As peças do procedimento também poderão ser disponibilizadas via correio eletrónico, mediante requerimento para o endereço eletrónico dp@oeiras.pt

4 – MODO DE APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

Os candidatos devem apresentar os seguintes documentos:

- a) Cópia do bilhete de identidade/cartão de cidadão, se pessoa singular, ou, certidão permanente ou respetivo código de acesso, se pessoa coletiva;
- b) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, conforme exigido na alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP, a qual deverá ser elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I deste Programa de Procedimento (na redação atualizada pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 julho);
- c) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações indicadas no Anexo III do Programa do Procedimento, nomeadamente as dispostas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

Os documentos referidos supra devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Candidatura”, devendo ainda constar o nome do candidato, e a designação deste procedimento, para ser remetido sob registo ou entregue em mão, mediante recibo, à entidade indicada no n.º 1.

5 – MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As Propostas devem ser apresentadas em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Proposta”, devendo ainda constar o nome do concorrente, e a designação deste procedimento, para ser remetido sob registo ou entregue em mão, mediante recibo, à entidade adjudicante.

Não são permitidas propostas variantes.

6 – LOCAL E PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E DAS PROPOSTAS

As candidaturas devem ser apresentadas no prazo de 40 (quarenta) dias após a publicação do Anúncio.

As propostas devem ser apresentadas no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após notificação da Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas para esse efeito.

Tanto as candidaturas como as propostas devem ser apresentadas nos dias úteis, das 9:00h às 17:00h, na DGO – Divisão de Gestão Organizacional – Expediente e Licenciamentos Diversos, sita no Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, ou enviadas por correio para o mesmo endereço, até à data-limite indicada para apresentação das mesmas.

Se o envio das candidaturas e das propostas for feito pelo correio, o candidato/concorrente deverá tomar as diligências necessárias, a fim de que a proposta dê entrada nos Serviços referidos até à data/hora limite indicada acima, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem.

7 – ABERTURADAS PROPOSTAS

Uma vez apresentadas as propostas, a Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas, procede à abertura das mesmas, em sessão privada devidamente convocada para o efeito, no dia útil imediato ao da data-limite para a sua apresentação.

8 – PRAZO DE OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

O prazo de validade das propostas é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de abertura das mesmas, o qual se considera prorrogado por mais 30 (trinta) dias, se o concorrente nada requerer em contrário.

Não obstante o disposto acima, os concorrentes poderão livremente retirar as suas propostas até ao termo do prazo estabelecido para a sua apresentação, através de comunicação ao Município.

9 – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o Anexo V do presente Programa de Procedimento, tendo em conta os seguintes fatores indicados:

- a) Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar: 80%;
- b) Preço: 20%.

O fator Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar subdivide-se nos seguintes subfactores:

1 -Qualidade do Projeto de Exploração, correspondente a 60% de valoração, e que inclui:

- a) Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta (DIPSP) (60%)
- b) Originalidade conceptual e funcional do projeto (OCFP) (40%):

2- Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar, correspondente a 40% de valoração, e que inclui:

a) Adequação do projeto às características do espaço, das soluções decorativas adotadas, a qualidade e a adequação dos materiais, da decoração, do mobiliário, da tipologia de letreiros e anúncios e dos equipamentos a utilizar em termos de resistência, manutenção, durabilidade, funcionalidade e design (AP) (65%).

b) O planeamento, a organização, os meios e os métodos a adotar na execução dos trabalhos (POMM) (20%).

c). A sustentabilidade e o desempenho energético e ambiental dos espaços e dos seus componentes (SDE) (15%).

No fator Preço, serão consideradas todas as propostas com valores iguais ou superiores ao valor base mensal de €2.500,00 e atribuída a pontuação obtida através da expressão matemática que estabelece a relação entre o diferencial do valor da proposta e do valor base mensal e o diferencial entre o valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em €3.000,00, e o valor base mensal:

$$(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) \times 100$$

Para a ordenação das propostas será aplicada a seguinte fórmula:

$$C_f = 0,80 \text{ QPEVTQET} [0,60 \text{ QPE} (0,60 \text{ DIPSP} + 0,40 \text{ OCFP}) + 0,40 \text{ VTQET} (0,65 \text{ AP} + 0,20 \text{ POMM} + 0,15 \text{ SDE})] + 0,20 [(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) \times 100]$$

Sendo:

Cf – Classificação final

QPEVTQET – Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos

QPE - Qualidade do Projeto de Exploração

DIPSP – Diversidade, Inovação e Pertinência da Solução Proposta

OCFP – Originalidade conceptual e funcional do projeto

VTQET – Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos

AP – Adequação do projeto às características do espaço e das soluções de interiores

POMM – Planeamento, organização, meios e métodos

SDE – Sustentabilidade e desempenho energético

Vpi - Valor que compreende a área e preços/m2 propostos para o estabelecimento

Vb - Valor base mensal estipulado pelo Município, fixado em €2.500,00.

Vm – Valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em €3.000,00.

Cada elemento da Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas irá avaliar os projetos, os quais serão pontuados até 100 pontos, de acordo com os critérios apresentados.

A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação, após a soma das pontuações individuais de cada um dos jurados.

Os arredondamentos serão feitos até à segunda casa decimal.

Se por via da aplicação do critério de adjudicação ficarem graduadas em primeiro lugar duas ou mais propostas, ou seja, em situação de empate técnico, o desempate será concretizado através da realização de um sorteio presencial, nos termos e na data, hora e local, a definir pelo Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas, os quais serão transmitidos aos concorrentes, mediante notificação.

Oeiras, 23 de março de 2026

O Vereador



(Nuno Almeida Neto)