



## CONCURSO PÚBLICO N.º 1/DP/2025

**PROCEDIMENTO PÚBLICO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS, DE UM ESTABELECIMENTO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NA AV. PATRÃO JOAQUIM LOPES, N. ºs11, 13 e15, EM PAÇO DE ARCOS**

### 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; contacto telefónico: 21 440 84 74; correio eletrónico [dp@oeiras.pt](mailto:dp@oeiras.pt)

#### 2. OBJETO DO PROCEDIMENTO

Objeto do presente Procedimento: construção e exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada, sito no rés do chão dos nºs 11, 13 e 15 da Av. Patrão Joaquim Lopes, em Paço de Arcos (zona histórica) com 188m<sup>2</sup> de área, em que se incluem 145m<sup>2</sup> de área coberta, e uma zona de esplanada a tardoz com 43m<sup>2</sup>, localizada no pátio fronteiro ao futuro Jardim que une o edifício à Igreja da Sagrada Família, no local indicado no Anexo I 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 presente Anúncio até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, na Direção Municipal de Administração Geral (DMAG) - Divisão de Património (DP) sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, contacto telefónico: 21 440 84 74 e correio eletrónico [dp@oeiras.pt](mailto:dp@oeiras.pt), das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30.

As peças do procedimento também poderão ser disponibilizadas via correio eletrónico, mediante requerimento para o endereço eletrónico [dp@oeiras.pt](mailto:dp@oeiras.pt)



#### **4. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS**

4.1 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 nº 1 do artigo 57º do CCP, a qual deverá ser elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I do Programa de Procedimento;
- c) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do Anexo III do Programa de Procedimento.

4.2 Os documentos referidos no número 4.1 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 do procedimento, para ser remetido sob registo ou entregue em mão, mediante recibo, à entidade indicada no nº 1.

#### **5. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

5.1 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.

5.2 Não são admitidas propostas variantes.

#### **6. LOCAL E PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E DAS PROPOSTAS**

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

6.2 As propostas devem ser apresentadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias após notificação da Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas para esse efeito.

6.3 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.

6.4 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 no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem.

## **7. ABERTURA DAS PROPOSTAS**

Uma vez apresentadas as propostas, a Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas procede à abertura das propostas, 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**

8.1 O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) 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.

8.2 Não obstante o disposto no número anterior, 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**

19.1 A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o Anexo V do 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%.

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

19.2.1 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%):

19.2.2 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%).

19.3 No fator Preço, serão consideradas todas as propostas com valores iguais ou superiores ao valor base mensal de 2.417,58€ 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 3.142,85€, e o valor base mensal:

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

19.4 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

V<sub>pi</sub> - Valor que compreende a área e preços/m<sup>2</sup> propostos para o restaurante e esplanada)

V<sub>b</sub> - Valor base mensal estipulado pelo Município, fixado em 2.417,58€.

V<sub>m</sub> – Valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em 3.142,85€.

19.5 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.


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

19.7 Os arredondamentos serão feitos até à segunda casa decimal.

19.8 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, 30 de janeiro de 2025

O Presidente de Câmara



Isaltino Morais

