

**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**

**PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

**A – CLÁUSULAS GERAIS**

- 1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DO PROCEDIMENTO**
- 2. RENDA BASE MENSAL**
- 3. ENTIDADE CONCEDENTE**
- 4. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR**
- 5. CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO**
- 6. ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÕES SOBRE AS PEÇAS**
- 7. ERROS E OMISSÕES AO CADERNO DE ENCARGOS**
- 8. CONCORRENTES**
- 9. PROPOSTA E SEUS ELEMENTOS**
- 10. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS**
- 11. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**
- 12. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E DAS PROPOSTAS**
- 13. ABERTURA DAS PROPOSTAS**
- 14. PRAZO DE OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS**
- 15. PROPOSTAS CONDICIONADAS E COM VARIANTES**
- 16. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES**
- 17. ADMISSÃO DAS CANDIDATURAS E CONVITE À APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**
- 18. APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E DAS PROPOSTAS**
- 19. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**
- 20. APRECIÇÃO**

MUNICÍPIO  
OEIRAS

- 21. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**
- 22. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO**
- 23. NOTIFICAÇÕES**
- 24. CAUÇÃO**
- 25. CONTAGEM DOS PRAZOS**
- 26. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

## **B – ANEXOS AO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

**ANEXO I - Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos [a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual]**

**ANEXO II – Minuta de proposta do preço**

**ANEXO III - Minuta de declaração [a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 81º do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na redação atual]**

**ANEXO IV – Minutas de Modelos de prestação de caução:**

- Modelo I - Modelo de garantia bancária**
- Modelo II - Modelo de seguro caução**
- Modelo III - Modelo de guia de depósito**

**- ANEXO V – Critérios de adjudicação**

- V.I - Grelha de análise**
- V.II - Densificação dos critérios**

## PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

### A – CLÁUSULAS GERAIS

#### Artigo 1.º

##### IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DO PROCEDIMENTO

1.1 - O presente Procedimento tem por fim a 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 útil, 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.

1.2 - Além do Anúncio, o arrendamento para fins não habitacionais rege-se pelo disposto nas peças patentes a Procedimento: Programa de Procedimento, Caderno de Encargos, e eventuais retificações e esclarecimentos que sejam prestados.

1.3 - Em tudo o que seja omissis nas peças referidas no ponto antecedente, observa-se o disposto na legislação aplicável, designadamente no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (RJPIP) aprovado pelo Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto, na redação atual.

#### Artigo 2.º

##### RENDA BASE MENSAL

2.1 - O valor base da proposta (remuneração mensal a pagar pelo arrendamento para fins não habitacionais) é de 1.813,18€ (mil oitocentos e treze euros e dezoito cêntimos) não podendo ser maior que o valor máximo estipulado pelo Município de Oeiras, de 2.357,13€ (dois mil trezentos e cinquenta e sete euros e treze cêntimos).

2.2 - A apresentação de uma proposta com um preço inferior ao referido no número anterior determina a exclusão imediata da mesma.

2.3 - Considerando o montante de investimento envolvido na concretização do projeto, os valores a pagar

pelo arrendamento para fins não habitacionais beneficiam de uma isenção durante os 24 meses seguintes ao início da exploração

### **Artigo 3.º**

#### **ENTIDADE CONCEDENTE**

A entidade concedente do arrendamento para fins não habitacionais é o Município de Oeiras, e o procedimento realizado através da 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](mailto:dp@oeiras.pt)

### **Artigo 4.º**

#### **ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR**

A decisão de contratar foi tomada pelo órgão executivo do Município de Oeiras, mediante a Proposta de Deliberação n.º 43, de 22/01/2025.

### **Artigo 5.º**

#### **CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO**

5.1 - 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 Direção Municipal de— Divisão de Património, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, contacto telefónico: 214408474 e correio eletrónico [dp@oeiras.pt](mailto: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.

5.2 - A disponibilização das peças do procedimento a que se refere o número anterior é gratuita.

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

5.4 - A aquisição das peças do concurso não constitui, em caso algum, condição de participação no mesmo.

5.5 - Quando, por qualquer motivo, o programa do procedimento ou o caderno de encargos não tiverem

sido disponibilizados, o prazo fixado para a apresentação das propostas poderá ser prorrogado, a pedido dos interessados, no mínimo por período equivalente ao do atraso verificado.

5.6 - A decisão de prorrogação prevista no número anterior cabe à Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas, mediante delegação de competências da Entidade Pública Contratante, e será junta às peças do procedimento e notificada a todos os interessados que as tenham adquirido, publicandose imediatamente aviso daquela decisão, nos mesmos termos em que foi publicitado o Anúncio do procedimento.

#### **Artigo 6.º**

##### **ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÕES SOBRE AS PEÇAS**

6.1 - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento são da competência da Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas, nomeada para efeitos do presente Procedimento.

6.2 - Os interessados podem apresentar pedidos de esclarecimento à Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas do procedimento, por escrito, para o endereço eletrónico [dp@oeiras.pt](mailto:dp@oeiras.pt), dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

6.3 - Os esclarecimentos e retificações fazem parte integrante das peças do concurso e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

#### **Artigo 7.º**

##### **ERROS E OMISSÕES DO CADERNO DE ENCARGOS**

7.1 – Conforme estipula o n.º 1 do artigo 50.º do CCP, até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados devem apresentar ao órgão competente para a decisão de contratar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do caderno de encargos detetados e que digam respeito a:

- a) Aspectos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;
- b) Espécie ou quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar; ou,

c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrarem que o interessado não considere exequíveis.

7.2 - A apresentação da lista referida no número anterior, por qualquer interessado, suspende o prazo fixado para a apresentação das propostas desde o termo do quinto sexto daquele prazo até à publicitação da decisão prevista no número 7.4 do presente artigo ou, não havendo decisão expressa, até ao termo do mesmo prazo.

7.3 - A suspensão prevista no número anterior pode ser mantida pelo órgão competente para a decisão de contratar por um período único de, no máximo, mais 60 (sessenta) dias contínuos, o qual não pode ser sujeito a prorrogação.

7.4 - Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, ou no caso previsto no número anterior, até ao termo do período de manutenção da suspensão, o órgão competente para a decisão de contratar deve pronunciar-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que não sejam por ele expressamente aceites.

7.5 - O órgão competente para a decisão de contratar, identifica os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites, nos termos do disposto no número anterior.

### **Artigo 8.º**

#### **CONCORRENTES**

8.1 - São admitidas ao procedimento as pessoas, singulares ou coletivas, incluindo os agrupamentos de pessoas coletivas sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação, nas condições do presente Programa de Procedimento e do Caderno de Encargos.

8.2 - No caso de o arrendamento para fins não habitacionais ser feito a um agrupamento de concorrentes, estes associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de consórcio externo, nos termos do Decreto-Lei Nº 231/81 de 28 de julho.

8.3 - As sociedades e os agrupamentos referidos no número anterior só podem concorrer quando verificado que, quer as primeiras, quer todas as entidades componentes destes últimos, se encontram regularmente constituídas de acordo com a legislação que lhes é aplicável, têm as respetivas situações contributivas regularizadas e cumprem todos os requisitos de verificação obrigatória previstos no presente programa de

procedimentos.

8.4 - Até à celebração do contrato, as pessoas que compõem o agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis perante a entidade pública contratante.

8.5 - No âmbito do presente procedimento, uma entidade não pode fazer parte de mais de um agrupamento, nem pode simultaneamente integrar um agrupamento e concorrer individualmente.

8.6 - Sem prejuízo do direito de audiência prévia, a falência, dissolução ou inabilitação judicial do exercício da atividade social, ou a pendência do respetivo processo, de qualquer dos membros do agrupamento acarreta a imediata exclusão deste, seja qual for a fase em que o procedimento se encontre.

8.7 - Os concorrentes nacionais de outros Estados membros da União Europeia ou neles estabelecidos e das Partes Contratantes do Acordo do Espaço Económico Europeu podem concorrer em situação de igualdade com os nacionais, nos termos previstos nos respetivos acordos.

8.8 - O termo “concorrente” designa, indistintamente, quer o concorrente individual quer o agrupamento de concorrentes.

#### **Artigo 9.º**

##### **PROPOSTA E SEUS ELEMENTOS**

9.1 - A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

9.2 - Na proposta os concorrentes devem indicar todos os elementos solicitados, devendo para o efeito considerar todas as condições e informações constantes do presente Programa do Procedimento, Caderno de Encargos e demais documentação anexa.

9.3 - A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes legais.

9.4 - Em caso de agrupamento, aplicar-se-á o disposto no número 8.4, do presente Programa do Procedimento.

#### **Artigo 10.º**

##### **MODO DE APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS**

10.1 - 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 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 previstas nas alíneas b), d), e) e i) do Anexo III do presente Programa de Procedimento;

10.2 - O Município de Oeiras pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos, nos termos da Lei.

10.3 - A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a exclusão da respetiva candidatura, ou a caducidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

10.4 - Quando se exigir documento oficial que o candidato não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído mediante comprovativo de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

10.5 - Caso, aquando da abertura das candidaturas, se verifique que não foi apresentado algum ou alguns dos documentos indicados no número 10.1, alíneas a) a c), ao(s) candidato(s) em poderá ser concedido um prazo de 5 (cinco) dias seguidos para colmatação da falta.

10.6 - Os documentos referidos no número 10.1 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 deste procedimento, para ser remetido sob registo ou entregue em mão, mediante recibo, à entidade indicada no artigo 3.º do presente Programa do Procedimento.

10.7 - A receção dos invólucros deve ser registada, anotando-se a data e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo dessa entrega.

10.8 - Os documentos que compõem a candidatura deverão ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo acompanhados de tradução devidamente certificada.

### **Artigo 11.º**

#### **MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

11.1 - A proposta deve ser redigida em língua portuguesa, ou, não o sendo acompanhada de tradução



devidamente certificada e dactilografada sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

11.2 - A proposta é assinada pelo concorrente ou por seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito, nos termos da lei.

11.3 - Não são admitidas propostas variantes.

11.4 - O documento referido no número 11.1 deve ser encerrado 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.

11.5 - A receção dos invólucros deve ser registada, anotando-se a data e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo dessa entrega.

11.6 - Terá de ser apresentada proposta em estrita observância das condições estabelecidas no Caderno de Encargos, nos termos da lei e do presente Procedimento de Concurso.

11.7 - A proposta deverá obrigatoriamente conter:

a) Documento elaborado em conformidade com a minuta constante do Anexo II do presente Programa de Procedimento, do qual faz parte integrante, no qual o concorrente indique a remuneração base mensal que se propõe pagar pelo arrendamento para fins não habitacionais;

b) Projeto do espaço de restauração e bebidas a instalar, conforme Memória Descritiva constante do Anexo II do Caderno de Encargos, que é composto por Memória Descritiva e Justificativa explicitando detalhadamente

b.1) materiais a aplicar, mapa de acabamentos, listagem de equipamentos necessários ao exercício da atividade a desenvolver

b.2) medições e orçamento do espaço de restauração e bebidas

b.3) Planta cotada do espaço de restauração e bebidas com a compartimentação do mesmo devidamente legendada e com a representação do mobiliário fixo e equipamento a utilizar;

b.4) Termo de responsabilidade do autor do projeto ou do coordenador do projeto, a apresentar nos termos e em conformidade com os modelos constantes do Anexo III do Caderno de Encargos;

b.5) apresentação do projeto de esplanada

b.6) Elementos do projeto a apresentar à escala 1/50

b.7) Simulações Tridimensionais;

11.8 - Memória Descritiva e Justificativa, com o número máximo de 10 páginas, em formato A4, que descreva e justifique a Proposta de Exploração a sua concretização e aplicação, bem como a originalidade, diversidade, inovação e pertinência da solução proposta, programática, conceptual e funcional expressas como uma mais-valia para a freguesia e público-alvo, tendo em conta o carácter público do espaço onde se insere, devendo ser acompanhada por todos os documentos que se entenda necessários para a sua compreensão.

11.9 - Os concorrentes podem apresentar quaisquer outros documentos que considerem indispensáveis para os efeitos do disposto na parte final da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 57º do CCP, donde resulta que os mesmos terão obrigatoriamente de respeitar os atributos da proposta, de acordo com a qual se dispõe a contratar.

11.10 - A não apresentação na proposta de quaisquer dos documentos no presente artigo, ou a sua apresentação incompleta, determina a exclusão da mesma.

#### **Artigo 12.º**

##### **PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E DAS PROPOSTAS**

12.1 - As candidaturas devem ser apresentadas no prazo máximo de 40 (quarenta) dias após a publicação do Anúncio, nos termos previstos no artigo 10º do presente Programa de Procedimento.

12.2 - As propostas devem ser apresentadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias após notificação da Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas para esse efeito, nos termos previstos no artigo 11.º do presente Programa de Procedimento.

#### **Artigo 13.º**

##### **ABERTURA DAS PROPOSTAS**

13.1 - Uma vez apresentadas as propostas, a Comissão de Avaliação 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.

13.2 - A Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas exclui as propostas que não tenham sido recebidas dentro do prazo fixado, e disso notifica os concorrentes.

#### **Artigo 14.º**

##### **PRAZO DE OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DA PROPOSTA**

14.1 - 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.

14.2 - 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.

#### **Artigo 15.º**

##### **PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES**

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

#### **Artigo 16.º**

##### **ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES**

16.1 - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos instrutórios devem ser solicitados por escrito, à Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas, dentro do prazo previsto para a apresentação das candidaturas, através do endereço eletrónico indicado no artigo 3.º.

16.2 - A não observação daquele prazo torna o candidato responsável por todas as consequências da interpretação que haja feito.

#### **Artigo 17.º**

##### **ADMISSÃO DAS CANDIDATURAS E CONVITE À APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

17.1 - A admissão das candidaturas é feita pela Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas, nomeada para o efeito, no dia útil imediato ao da data limite para a sua apresentação.

17.2 - São excluídas as candidaturas que não preencham o modo e o prazo estipulados para a sua apresentação, a que se referem os artigos 10.º e 12.º (número 12.1).

17.3 - A Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas notifica todos os candidatos da sua decisão, nos termos da Lei.

17.4 - Os candidatos admitidos são convidados a apresentar as respetivas propostas.

#### **Artigo 18.º**

##### **APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E DAS PROPOSTAS**

18.1 - Tanto as candidaturas como as propostas devem ser apresentadas nos dias úteis, das 9h às 17h, 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.

18.2 - 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.

#### **Artigo 19.º**

##### **CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

19.1 - 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%.

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

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 1.813,18€ 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 2.357,13€, 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

Vpi - Valor que compreende a área e preços/m2 propostos para o restaurante e esplanada)

Vb - Valor base mensal estipulado pelo Município, fixado em 1.813,18€.

Vm – Valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em 2.357,13€.

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.

## **Artigo 20.º**

### **APRECIAÇÃO**

20.1 - Uma vez apreciadas as propostas, a Comissão elabora um Relatório fundamentado, realizando a classificação provisória dos concorrentes.

20.2 - É realizada a Audiência Prévia dos Concorrentes, nos termos da lei.

20.3 - Após realização da Audiência Prévia, a Comissão elabora um Relatório Final, que será submetido ao Executivo Municipal para decisão final de Adjudicação.

20.4 - A decisão final de adjudicação é notificada aos concorrentes no prazo máximo de 10 (dez) dias.

#### **Artigo 21.º**

##### **CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

21.1 – O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município, sendo o adjudicatário notificado para esse efeito.

21.2 - No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante) ou tendo comparecido, se recuse a assiná-lo, a adjudicação pode ser realizada ao interessado classificado no lugar subsequente.

#### **Artigo 22.º**

##### **CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO**

22.1 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

22.2 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do contrato.

22.3 - No caso de já se ter verificado a adjudicação definitiva e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

22.4 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode a adjudicação ser realizada ao interessado que tenha a apresentado a proposta imediatamente inferior, exceto em caso de conluio.

22.5 - O contrato será celebrado, em data e hora a designar pelo Município de Oeiras, sendo o adjudicatário notificado desses dados.

22.6 - No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação pode ser realizada ao interessado classificado no lugar subsequente.



### **Artigo 23.º**

#### **NOTIFICAÇÕES**

Todas as notificações a ocorrer no presente procedimento, para as quais não esteja expressamente prevista outra forma, serão efetuadas por correio eletrónico, devendo os interessados indicar na apresentação das suas candidaturas um endereço para o efeito, nomeadamente preenchendo o Anexo III do presente documento.

### **Artigo 24.º**

#### **CAUÇÃO**

24.1 - Sob pena de a adjudicação caducar, o adjudicatário deverá prestar caução através de depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, no prazo de 10 dias após a notificação da decisão de adjudicação, sendo que os mesmos apenas são aceites se redigidos em conformidade com os modelos do Anexo IV deste Programa do Procedimento.

24.2 - A caução será no valor de 3% (três por cento) do montante da remuneração mensal do arrendamento para fins não habitacionais, multiplicado por 60 (sessenta meses) pagável à primeira solicitação e sem reservas.

24.3 - A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário, designadamente a obrigação de celebrar o contrato respetivo e ainda o cumprimento de todas as obrigações do concessionário.

24.4 - Prestada a caução, deve o adjudicatário, no dia imediatamente subsequente à sua prestação, fazer prova da mesma junto da entidade concedente.

24.5 - A entidade concedente pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo adjudicatário.

**Artigo 25.º**

**CONTAGEM DOS PRAZOS**

Os prazos previstos no presente programa contam-se nos termos previstos no artigo 470.º do Código dos Contratos Públicos.

**Artigo 26.º**

**LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Em tudo o que se revelar omissivo no presente Programa de Procedimento, observar-se-ão, as normas aplicáveis ao concurso público para celebração de contratos de prestação de serviços ou fornecimento de bens móveis, os princípios gerais da contratação pública e o Código do Procedimento Administrativo.

## **B – ANEXOS AO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

### **ANEXO I**

#### **Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atualizada pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 julho, também no Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto]

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):

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 portuguesa aplicável.

4 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:

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 condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [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 (8)] (9);

- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);
- f) Tenham sido 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, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória; (12);
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
- h) 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) (14);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17);
- j) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
- jj) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
- jjj) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- jjjj) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- l) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

5 — 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 eventualmente sobre ela recaia e constitui contra -ordenação 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.

6 — Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas *b)*, *d)*, *e)* e *h)* do n.º 4 desta declaração.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra - ordenação 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 (18)].

- (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 nas alíneas *b)*, *c)* e *d)* do n.º 1 e nos nºs 2 e 3 do artigo 57.º
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

### **Minuta de proposta**

(indicar: nome, estado, profissão e morada ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do Procedimento Público n.º1/ 2024, destinado ao **ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS, DE UM ESTABELECIMENTO DESTINADO A RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NA AV. PATRÃO JOAQUIM LOPES, N.ºs 11,13 e15, EM PAÇO DE ARCOS**, obriga-se a executar o referido contrato de constituição de arrendamento para fins não habitacionais, de harmonia com o Programa do Procedimento e com o Caderno de Encargos, pela remuneração mensal de €:.....(.....euros), a pagar à entidade concedente.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

(local), (data), (assinatura)



### **Minuta de declaração**

[a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual]

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 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, 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, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (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 título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

2 — O declarante, junta em anexo ou indica como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (9)] os documentos comprovativos de que a sua representada (10) não se encontra nas situações previstas nas alíneas 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 a 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

MUNICÍPIO

**OEIRAS**

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.

### **Minutas de Modelos de prestação de caução**

Modelo 1 - Modelo de garantia bancária

Modelo 2 - Modelo de seguro caução

Modelo 3 - Modelo de guia de depósito

#### **A) GARANTIA BANCÁRIA (À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO)**

(Nome do Banco, sede, nº de pessoa coletiva, nº de registo conservatória, capital social) presta por este documento uma garantia bancária autónoma à primeira solicitação, a pedido da Sociedade (nome da superficiária, nº de pessoa coletiva, sede) a favor do **Município de Oeiras**, pessoa coletiva de direito público número **500745943**, com sede Largo Marquês de Pombal, 2784-501 OEIRAS, na qualidade de concedente nos termos seguintes:

1. A presente garantia respeita ao contrato de constituição de arrendamento para fins não habitacionais a celebrar entre a concedente e a superficiária para .....
2. O Banco obriga-se, a título de garantia, a pagar à superficiária até ao montante de €..... (extenso), pelo arrendamento para fins não habitacionais correspondente a 3% do montante da remuneração mensal do arrendamento para fins não habitacionais multiplicado por 60 (sessenta meses), nos termos dos Artigos 89º, nº 1 e 90º, nº 2, 6 e 8 do Código dos Contratos Públicos.
3. a) O Banco compromete-se a pagar à superficiária a importância que esta lhe exigir, em conformidade com o disposto no nº2, procedendo a esse pagamento imediatamente após o primeiro pedido escrito que dele lhe faça a superficiária, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.  
b) A interpelação para pagamento a efetuar pela beneficiária será comunicada ao Banco por correio eletrónico, devendo o montante em causa ser creditado no prazo de vinte e quatro horas a contar da referida comunicação escrita, na conta IBAN PT 50003505490000019153271 da Caixa Geral de Depósitos.
4. O Banco não só não goza do benefício de excussão como não pode recusar o pagamento sob alegação de que não está demonstrada a mora, cumprimento defeituoso ou a falta de cumprimento da constituição do arrendamento para fins não habitacionais.

5. O Banco não pode, outrossim, opor à concedente quaisquer outros meios de defesa de que a superficiária possa porventura prevalecer-se em face dela.
6. Ao Banco assistirá o direito de haver da superficiária, a título de regresso, tudo aquilo que tenha desembolsado em consequência da presente garantia, não podendo a superficiária, por seu turno, opor ao Banco os meios de defesa que lhe compitam em relação à concedente.
7. A presente garantia não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se válida até ao limite previsto no 295º do Código dos Contratos Públicos.
8. Quaisquer despesas decorrentes desta garantia bancária, designadamente prémios e comissões, correm por conta do Ordenante.

(Local, Data)

(Assinaturas)

- (a) Assinatura reconhecida na qualidade
- (b) menção do pagamento do imposto de selo ou da sua isenção

## **B) SEGURO-CAUÇÃO (À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO)**

A Companhia de Seguros....., com sede em....., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de , presta a favor do **Município de Oeiras**, pessoa coletiva de direito público número **500 745 943**, com sede Largo Marquês de Pombal, 2784 – 501 OEIRAS, na qualidade de concedente, seguro-caução, à primeira solicitação, no valor de ....., correspondente a .....(percentagem), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ..... (empresa superficiária), assumirá no contrato que com a favor do **Município de Oeiras** vai outorgar e que tem por objeto..... (designação do Procedimento/ arrendamento para fins não habitacionais), regulado nos termos da legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos).

1. O presente seguro-caução constitui uma obrigação direta da Seguradora, incondicional, irrevogável e à primeira solicitação, comprometendo-se a Seguradora a proceder ao pagamento de quaisquer quantias ao Tomador, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a receção de simples notificação escrita para o efeito efetuada pelo Tomador, por crédito e em Euro na conta

bancária indicada naquela notificação.

2. A Seguradora reconhece e aceita expressamente não poder opor qualquer reclamação, de direito ou de facto, ou por qualquer outra forma de questionar a justeza ou fundamento do pedido de pagamento atrás referido ou a sua conformidade com o disposto no Programa do Procedimento ou em quaisquer outros documentos do respetivo concurso público, reconhecendo ainda que tal pedido de pagamento constituirá comprovativo suficiente e conclusivo, sem necessidade de qualquer outra formalidade ou da apresentação de qualquer outro documento, de que o montante reclamado pelo Tomador é devido ao abrigo deste seguro-caução.
3. Tanto a Seguradora como o Segurado expressamente reconhecem e aceitam que o presente seguro-caução só poderá ser alterado com o acordo expresso e escrito do Tomador.
4. O presente seguro-caução é válido a partir da data da adjudicação do concurso e manter-se-á em vigor até ser cancelado pelo Tomador, através de comunicação escrita para o efeito remetida

pelo mesmo à Seguradora, de acordo com o disposto no artigo 295º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, não podendo o presente seguro-caução ser cancelado, anulado, ou por qualquer outra forma extinto, exceto por virtude desta comunicação, independentemente da falta de pagamento de quaisquer quantias, de liquidação de quaisquer prémios ou despesas que sejam devidos à Seguradora.

5. Quaisquer despesas decorrentes deste seguro-caução, designadamente prémios e comissões, correm por conta do Segurado.

(Local, Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

### **C) GUIA DE DEPÓSITO BANCÁRIO (em dinheiro ou títulos)**

Euros: .....

Vai....., residente (ou com escritório) em ....., na....., depositar na ..... (sede, filial, agência ou delegação) da .....(instituição) a quantia de ..... (por extenso, e, moeda corrente) (em dinheiro/títulos) ....., como caução exigida para a constituição de arrendamento para fins não habitacionais de ....., nos termos e para os efeitos do disposto nos números 3 e 4 do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro.

Este depósito, sem reservas, fica à ordem do **Município de Oeiras**, pessoa coletiva de direito público número **500745943**, com sede Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, na qualidade de concedente, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

(Local, Data)

(Assinatura(s) do(s) representante(s) legal(ais))

### Critérios de Adjudicação

#### V.I Grelha de análise

Critérios		Valoração				
<p><b>QPE</b> Qualidade do Projeto de Exploração (60%)</p> <p><i>Será considerado o conceito da proposta de exploração, a sua concretização e aplicação, bem como a originalidade, diversidade, inovação e pertinência da solução proposta, programática, conceptual e funcional, solução proposta, programática, conceptual e funcional, expressas como uma mais-valia para a freguesia e Público-alvo, tendo em conta o carácter público do espaço onde se insere, valorizando-se a conformidade com esse contexto aos níveis económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico.</i></p>	<p><b>DIPSP</b> Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta (60%)</p>	Não satisfaz	1			
		Satisfaz	25			
		Bom	50			
		Excelente	100			
		<p><b>OCFP</b> Originalidade conceptual e funcional do projeto (40%)</p>		Não satisfaz	1	
		Satisfaz	25			
		Bom	50			
		Excelente	100			
	<p><b>QPEVTQET</b> Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos (80%)</p>	<p><b>AP</b> Adequação do projeto (65%)</p>	Fraco	1		
			Satisfatório	25		
			Bom	50		
			Excelente	100		
		<p><b>VTQET</b> Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos (40%)</p> <p><i>Será considerada a adequação às características do espaço e 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.</i></p>	<p><b>POMM</b> Planeamento, organização, meios e métodos (20%)</p>		Fraco	1
			Satisfatório	25		
		Bom	50			
		Excelente	100			
		<p><b>SDE</b> Sustentabilidade e desempenho energético (15%)</p>		Fraco	1	
		Satisfatório	25			
		Bom	50			
		Excelente	100			
<p><b>RM</b> Remuneração Mensal (20%)</p>	<p><math>(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) \times 100</math></p>	<p><i>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 estipulado e o valor base mensal.</i></p>				

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



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 restaurante e esplanada)

Vb - Valor base mensal estipulado pelo Município, fixado em 1.813,18€.

Vm – Valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em 2.357,13€

## V. II Densificação dos critérios de adjudicação

A proposta é apreciada atentos os seguintes requisitos mínimos:

a) DIPSP/ Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta

- diversidade do serviço prestado, tanto ao nível dos produtos para consumo local como para venda/entrega ao exterior, ao nível da restauração, e da esplanada;
- Inovação: criatividade dos produtos e serviços disponibilizados; oferta diferenciada e inovadora no menu face à oferta na envolvente;
- pertinência: adequação da oferta à função do equipamento e à envolvente.

Não satisfaz	A proposta não satisfaz em nenhum dos pontos do indicador, não revelando nem diversidade nem inovação e não se encontrando pertinência na solução apresentada.	1
Satisfaz	A proposta revela-se suficiente em somente um dos pontos do indicador, revelando diversidade ou inovação ou mesmo pertinência na solução apresentada.	25
Bom	A proposta é apresentada de forma adequada, criativa e distinta, apresentando-se a solução arquitetónica e decorativa relevante tanto na diversidade, como na inovação e na pertinência.	50
Excelente	A proposta é excelente ao nível da adequação, criatividade e inovação, apresentando-se a solução arquitetónica e decorativa diversa, inovadora e pertinente, excedendo o expectável.	100

b) OCCP/ Originalidade conceptual e funcional do projeto

- Originalidade conceptual e funcional: otimização do espaço e *layout*, de acordo com a sua dimensão, conceito e função; maximização dos recursos disponíveis; personalização que reflita o conceito e marca; tipo de atmosfera / ambiente disponibilizado tanto a nível interior como exterior; apresentação de oferta diferenciada e temática (não genérica).

Não satisfaz	A proposta não revela originalidade tanto no conceito como na funcionalidade do espaço, sendo uma mimetização de outros espaços.	1
Satisfaz	A proposta revela de forma suficiente alguma originalidade no conceito ou na funcionalidade, mas sem a autenticidade expectável.	25
Bom	A proposta revela originalidade no conceito e na funcionalidade cumprindo competentemente este indicador.	50
Excelente	A proposta apresenta originalidade no conceito e na funcionalidade, sendo um exemplo de criatividade e inovação, e excedendo o expectável.	100

c) AP/ Adequação do projeto

Não satisfaz	Não é feita adequação do projeto ao espaço em causa na proposta.	1
Satisfaz	O indicador é apresentado na proposta, mas com recurso a meios representativos pouco desenvolvidos para a plena caracterização do projeto, e abordado de forma genérica nos elementos arquitetónicos e decorativo, tanto dentro como fora da área a concurso.	25
Bom	O indicador é abordado de forma coerente com bons meios representativos, apresentando bom desenvolvimento dos mesmos em escalas adequadas para a sua devida implementação arquitetónica e decorativa, tanto interior como exterior.	50
Excelente	A proposta revela perfeita adequação do projeto ao espaço a nível da inserção arquitetónica e decorativa, tanto dentro como fora do espaço, excedendo o expectável.	100

- Adequação do projeto: definição clara da intenção arquitetónica e sua adaptação ao imóvel, tanto a nível interior como exterior, e à zona envolvente, do ponto de vista da arquitetura e da decoração do espaço, em respeito e valorização do património e suas peculiaridades.

d) POMM/ Planeamento, organização meios e métodos

- Planeamento, organização, meios e métodos: análise dos desafios e das necessidades de construção e de conservação; avaliação das prioridades e urgências de restauração/construção e dos recursos utilizados para concretização do projeto; fundamentação documentada do projeto, atentas as necessidades específicas do edifício, da atividade a desenvolver e da envolvente, considerando as normas vigentes; identificação dos meios disponíveis para a realização de obra e a forma como se articulam com o planeamento; cronograma e estimativa de custos.

Não satisfaz	Não é feita abordagem concreta ao planeamento, nem à organização, meios e métodos de gestão na proposta a este indicador.	1
Satisfaz	O indicador é mencionado na proposta, mas abordado de forma genérica, apenas suficientemente, não fazendo interligação entre o planeamento a organização e os meios e métodos	25
Bom	O indicador é abordado de forma conveniente e justificado, fazendo relação entre o planeamento, a organização e os meios e métodos, desenvolvendo e interligando todos os elementos deste indicador, com recurso a gráficos e todos os documentos explicativos e justificativos, necessários para o efeito.	50
Excelente	O indicador correspondente é plenamente justificado, esclarecedor e excede o expectável.	100

**e) SDE/ Sustentabilidade e desempenho energético**

- Sustentabilidade e desempenho energético: preparação de comida/desperdício alimentar, compostagem, formas de fornecimento de stock, fornecedores locais, existência de água filtrada, soluções para redução do consumo de energia ou embalagens, sustentabilidade da decoração, sustentabilidade dos produtos de higiene e limpeza.

Não satisfaz	A proposta não apresenta soluções concretas de sustentabilidade nem de desempenho energético eficiente	1
Satisfaz	A proposta apresenta soluções suficientes de sustentabilidade ou de desempenho energético eficiente	25
Bom	A proposta apresenta boas soluções de sustentabilidade e de desempenho energético eficiente	50
Excelente	A proposta apresenta excelentes soluções de sustentabilidade e de desempenho energético eficiente, indo além do expectável.	100

Oeiras, 30 de janeiro de 2025

O Vereador

