

Procedimento, com publicação prévia de anúncio, para celebração de contrato de arrendamento para fins não habitacionais de parte do prédio urbano sito na Rua Costa Pinto, n.º 192, 194, 196 e 198 e para o Beco da Moreira, n.º 1, 1-A e 1-B, em Paço de Arcos.

Anúncio

(Modelo de Anúncio aprovado pela Portaria n.º 1264/2009, de 16 de outubro)

1 — Identificação e contactos da entidade adjudicante:

Município de Oeiras, Divisão de Património

Paços do Concelho, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras

Telefone: 214408375

Endereço eletrónico: dp@oeiras.pt

2 — Objeto do procedimento:

Procedimento, com publicação prévia de anúncio, para celebração de contrato de arrendamento para fins não habitacionais de parte do prédio urbano sito na Rua Costa Pinto, n.º 192, 194, 196 e 198 e para o Beco da Moreira, n.º 1, 1-A e 1-B, em Paço de Arcos, mais concretamente o espaço comercial com entrada pelo n.º 198.

3 — Indicações adicionais:

Não é utilizada plataforma eletrónica.

4 — 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 no sítio oficial do Município de Oeiras em www@oeiras.pt.

As peças do procedimento poderão ainda ser consultadas e obtidas junto da Divisão de Património do Município de Oeiras, sita no Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, telefone 214 408 375, nos dias úteis, entre as 9:00 e as 12:30 e entre as 14:00 e as 17:30 ou remetidas via correio eletrónico, mediante requerimento enviado para o endereço eletrónico dp@oeiras.pt.

5 — Critério de seleção das candidaturas:

Serão aceites todas as candidaturas acompanhadas dos documentos referidos no número seguinte e apresentadas nos termos do disposto no n.º 8 do presente anúncio.

6 — Documentos que acompanham a candidatura:

Os candidatos devem apresentar os seguintes documentos:

- Cópia do documento de identificação no caso de pessoa singular (C.C./ B.I. e número de contribuinte) ou certidão permanente/respetivo código de acesso (se pessoa coletiva);
- Declaração elaborada nos termos do modelo constante do ANEXO I do Programa de Procedimento.

7 — Designação e endereço da entidade a quem devem ser entregues ou enviadas as candidaturas:

Os documentos acima referidos devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Candidatura”, nome do candidato e designação deste procedimento, devendo ser enviado sob registo com aviso de receção ou entregue em mão, mediante recibo, para o endereço indicado no n.º 1.

8 — Local, data e hora limite para a entrega das candidaturas:

As candidaturas devem ser apresentadas no prazo de 15 (quinze) dias contínuos após a publicação do presente anúncio.

Caso, aquando da abertura das candidaturas, se verifique que não foi apresentado algum ou alguns dos documentos indicados no n.º 6, a entidade adjudicante notificará o(s) candidato(s) em falta para, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contínuos, suprir a irregularidade.

9 — Critério de adjudicação das propostas:

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

- 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:

A) Qualidade do Projeto de Exploração, correspondente a 60% de valorização, e que inclui:

A.1. Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta (60%)

- A.1.1. Diversidade e atratividade do projeto a implementar pelo arrendatário (40%);
- A.1.2. Inovação será valorizada a originalidade e criatividade do projeto (30%);
- A.1.3. A pertinência da solução proposta é valorizada no sentido da sua conveniência e coerência (30%).

A.2. Adequação do projeto ao Centro Histórico de Paço de Arcos e sua dinamização, ao público-alvo e à envolvente do Edifício, valorizando-se a conformidade com o contexto urbano aos níveis económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico (40%)

B) Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar, correspondente a 40% de valorização, e que inclui:

B.1 A adequação às características do imóvel 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 (65%).

B.2. O planeamento, a organização, os meios e os métodos a adotar na execução dos trabalhos (20%).

B.3. A sustentabilidade e o desempenho energético e ambiental dos espaços e dos seus componentes (15%).

No fator Preço, serão consideradas todas as propostas com valores iguais ou superiores ao valor base mensal de €480,80 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 de Oeiras, fixado em €576,84 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:

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

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

DIP – Diversidade, Inovação e Pertinência

AP – Adequação do projeto ao Centro Histórico de Paço de Arcos e sua dinamização, ao público-alvo e à envolvente do Edifício

VTQET – Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos

AD – adequação às características do imóvel das soluções adotadas

POMM – planeamento, organização, meios e métodos

SDE – sustentabilidade e desempenho energético

Vpi - Valor da proposta de cada concorrente

Vb - Valor base mensal (€480,80)

Vm – Valor máximo mensal estipulado pelo Município de Oeiras, fixado em €576,84

Os valores obtidos pelas propostas relativos a cada um dos subfactores previstos nos números anteriores são somados, com a ponderação neles prevista, de forma a apurar-se o valor do fator ou subfactores neles referidos.

Todos os fatores e subfactores são ponderados numa escala de 0 a 100.

Os arredondamentos serão feitos até à segunda casa decimal.

10 — Elementos que devem ser indicados nas propostas e documentos que as instruem:

As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, ou, não o sendo, acompanhadas de tradução devidamente certificada e dactilografadas ou impressas, constituindo um único documento indecomponível, criado por processo que impeça a sua separação ou acréscimo de folhas, devendo possuir todas as suas páginas numeradas, assinadas pelo concorrente ou pelo seu legal representante, devendo neste caso ser junto documento que confira poderes bastantes para o efeito nos termos da lei.

As propostas são obrigatoriamente instruídas por elementos técnicos (memória descritiva e justificativa das soluções propostas, programa funcional e de áreas e estimativa de custos) e peças desenhadas (Plantas, Cortes e Alçados da intervenção proposta em escalas 1:100 e/ou 1:200 ilustrando e formalizando claramente as soluções arquitetónicas preconizadas e montagem fotográfica ou simulação tridimensional equivalente, onde demonstre uma perspetiva geral da proposta).

Não são admitidas propostas variantes.

11 — Modo de apresentação das propostas:

As propostas devem ser apresentadas encerradas 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 do presente procedimento.

12 — Local, data e hora limite para entrega das propostas:

As propostas devem ser enviadas sob registo com aviso de receção ou entregues em mão, mediante recibo, para o endereço indicado no n.º 1, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contínuos contados da data da notificação para esse efeito por parte da Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas.

13 — Local, data e hora do ato de abertura das propostas:

A Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas procede à abertura das propostas, em sessão privada, nas instalações da entidade adjudicante, no dia útil imediato ao da data limite para a sua apresentação.

14 — Prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as propostas:

O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias contínuos, contados a partir da data de abertura das mesmas, considerando-se prorrogado por mais 30 (trinta) dias contínuos, se o concorrente nada requerer em contrário.