

CONCURSO PÚBLICO N.º 1/DP/2024

**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, síta no Edifício dos Paços do Concelho, Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras; contacto telefónico: 21 440 84 74; correio eletrónico 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 188m² de área, em que se incluem 145m² de área coberta, e uma zona de esplanada a tardoz com 43m², 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) síta 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, 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



MUNICÍPIO
OEIRAS

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, síta 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



MUNICÍPIO
OEIRAS

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:

- Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos a realizar: 80%;
- 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:

- Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta (DIPSP) (60%)
- 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:

- 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_{pi} - Valor que comprehende a área e preços/m² propostos para o restaurante e esplanada)

V_b - Valor base mensal estipulado pelo Município, fixado em 2.417,58€.

V_m – 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.



MUNICÍPIO
OEIRAS

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, 05 de julho de 2024

O Presidente de Câmara

[REDACTED]
Isaltino Morais