

**PROCEDIMENTO PÚBLICO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, PARA  
CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE, COM ESPLANADA,  
DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, NO PARQUE DOS POETAS – 1<sup>a</sup> fase, EM  
OEIRAS**

**ANÚNCIO**

1 — A entidade concedente do direito de superfície 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

2 — O objeto do presente Procedimento consiste na construção, instalação e exploração de um quiosque com esplanada, destinado ao funcionamento de um estabelecimento de bebidas (Capítulo I, alínea p) do artigo 2.º do Anexo do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro), sito no Parque dos Poetas – 1<sup>a</sup> fase em Oeiras (no local indicado no Anexo I do Caderno de Encargos). Não é utilizada plataforma eletrónica.

3 — A remuneração a pagar compreenderá o valor proposto pelo superficiário em sede do presente Procedimento, não podendo ser menor que o valor base mensal estipulado pelo Município, de 186,47 €, e maior que o valor máximo estipulado pelo Município, de 310,39 €.

Considerando o montante de investimento envolvido na concretização do projeto, os valores a pagar pelo direito de superfície beneficiam de uma isenção durante 24 meses seguintes ao início da atividade pelo superficiário.

4 — 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, no local identificado no número 1., com o contacto telefónico: 21440 8474 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

A disponibilização das peças do procedimento é gratuita.

5 — 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.

No caso de o direito de superfície 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.

As sociedades e os agrupamentos 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.

6 — 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 Programa do Procedimento.

7 — A proposta deverá obrigatoriamente conter:

- a) Documento elaborado em conformidade com a minuta constante do Anexo 2 do Programa de Procedimento, do qual faz parte integrante, no qual o concorrente indique a remuneração base mensal que se propõe pagar pelo direito de superfície;
- b) Projeto do quiosque a instalar, conforme Memória Descritiva e Justificativa constante do Anexo V do Caderno de Encargos e composto pelos seguintes elementos:
  - c) - Memória descritiva e justificativa, explicitando, detalhadamente:
    - c.1) Materiais a aplicar, mapa de acabamentos, listagem dos equipamentos necessários ao exercício da atividade a desenvolver;
    - c.2) Projeto da base de implantação do quiosque, com as respetivas fundações e infraestruturas.
  - d) - Elementos do projeto a apresentar à escala 1/50: Plantas (2), incluindo a da cobertura, alçados (4) e corte (1);
  - e) - Planta cotada do quiosque com a compartimentação do mesmo devidamente legendada e com a representação do mobiliário fixo e equipamento a utilizar;
  - f) - 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 IV do Caderno de Encargos;
  - g) - Medição e orçamento do quiosque;
  - h) - Apresentação do projeto de esplanada;
  - i) – Simulação tridimensional;
- j) Memória Descritiva e Justificativa, com o número máximo de 5 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.

8 — As candidaturas devem ser apresentadas no prazo de 40 (quarenta) dias após a publicação do Anúncio em *Diário da República*, nos termos previstos no artigo 10º do Programa de Procedimento.

E 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, nos termos previstos no artigo 11.º do Programa de Procedimento.

9 — 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, 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.

9 — Os documentos da candidatura 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.

O documento da Proposta 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.

10 — Constituem causas de exclusão:

- a) A apresentação de candidatura ou proposta em desrespeito das regras de admissão, e nomeadamente a apresentação de uma proposta com variantes;
- b) A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos, a qual poderá, consoante os casos, em alternativa à exclusão da candidatura, implicar a caducidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

11 — A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o Anexo 5 do presente Programa de Procedimento, tendo em conta os seguintes fatores indicados:

- a) QPE - Qualidade do Projeto de Exploração (40%)
  - a.1) DIP – Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta: 60% (25 a 100 pontos)
  - a.2) OCFP – Originalidade conceptual e funcional do projeto: 40% (25 a 100 pontos)
- b) RM – Remuneração Mensal (60%)
  - b.1) Vpi - Valor da proposta de cada concorrente (Valor que comprehende a área e preços/m<sup>2</sup> propostos para o quiosque e esplanada)
  - b.2) Vb - Valor base mensal estipulado pela CMO, fixado em €186,47
  - b.3) Vm – Valor máximo mensal estipulado pela CMO, fixado em €310,39

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.