**Procedimento tendente à celebração de contrato de constituição de direito de superfície destinado à construção e exploração de um complexo desportivo de utilização pública no Cabanas Golf em Barcarena**

**Anúncio**

**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 tendente à celebração de contrato de constituição de direito de superfície destinado à construção e exploração de um complexo desportivo de utilização pública no Cabanas Golf em Barcarena.

**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 17:00 ou remetidas via correio eletrónico, mediante requerimento enviado para o endereço eletrónico dp@oeiras.pt.

**5 — Critério de adjudicação das propostas:**

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, 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%.

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

a.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%)

a.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 desportivas e ofertas complementares (AP) (65%)
- O planeamento, a organização, os meios e os métodos a adotar na execução dos trabalhos (POMM) (20%)
- A sustentabilidade e o desempenho energético e ambiental dos espaços e dos seus componentes (SDE) (15%)

No fator Preço, serão consideradas todas as propostas com valores iguais ou superiores ao valor base mensal de €7.211,34 (sete mil duzentos e onze cêntimos e trinta e quatro euros) 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 €8.653,61 (oito mil seiscentos e cinquenta e três euros e sessenta e um cêntimos), e o valor base mensal:

(Vpi – Vb) / (Vm – Vb) x 100

Para a ordenação das propostas será aplicada a seguinte fórmula:

Cf = 0,80 QPEVTQET [0,60 QPE (0,60 DIPSP + 0,40 OCFP) + 0,40 VTQET (0,65 AP + 0,20 POMM + 0,15 SDE)] +0,20 [(Vpi – Vb) / (Vm – Vb) x 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 do mensal do cânon superficiário apresentado pelo concorrente

Vb - Valor base mensal estipulado pelo Município, fixado em €7.211,34

Vm – Valor máximo mensal estipulado pelo Município, fixado em €8.653,61

Cada elemento da Comissão de Apreciação e Seleção de 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 elementos da Comissão.

Os arredondamentos serão feitos até à segunda casa decimal.

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

As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa ou acompanhadas de tradução devidamente certificada e datilografada ou impressa, 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 representante que tenha poderes para o obrigar.

A proposta deve ser constituída pelos seguintes documentos:

a) Documento elaborado em conformidade com a minuta constante do Anexo I ao Programa do Procedimento, do qual faz parte integrante, no qual o concorrente indique o valor do preço mensal que se propõe pagar pela constituição do direito de superfície;
b) Elementos técnicos (memória descritiva e justificativa das soluções propostas, programa funcional, quadro sinóptico 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/simulação tridimensional equivalente, onde se demonstre uma perspetiva geral da proposta);
c) No caso de pessoas coletivas, Registo Central de Beneficiário Efetivo (RCBE).

Não são admitidas propostas variantes.

**7 — 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.

**8 — 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 120 (cento e vinte) dias contínuos desde o dia da publicação do presente anúncio.

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

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

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

O prazo de validade das propostas é de 180 (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.

O Vereador

[redacted]

Nuno Almeida Neto