

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

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Artigo 1.º

ENTIDADE ADJUDICANTE

O presente procedimento, com publicação prévia de anúncio, é promovido pelo Município de Oeiras e realizado através da Divisão de Património (DP) do Departamento de Finanças e Património (DFP) da Direção Municipal de Administração Geral (DMAG), sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo Marquês de Pombal, 2780-501 Oeiras, com o endereço eletrónico dp@oeiras.pt

Artigo 2.º

OBJETO DO PROCEDIMENTO

O objeto do presente procedimento é a celebração de um contrato de arrendamento para fins não habitacionais (instalação de um estabelecimento comercial na área da restauração e bebidas ou similar) 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, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Oeiras sob o número 230 da freguesia de Paço de Arcos e inscrito na matriz urbana sob o artigo 7244, com origem no artigo 976, ambos da

União de Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, mais concretamente o andar ou divisão com utilização independente LOJB, correspondente ao espaço comercial com entrada pelo n.º 198.

Artigo 3.º

CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

1 - As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta dos interessados desde o dia da publicação do Anúncio do Procedimento até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas no sítio oficial do Município de Oeiras em www@oeiras.pt.

2 - O processo pode ainda ser consultado na DP sita no Edifício dos Paços do Concelho, Largo Marquês de Pombal, 2780-501 Oeiras, com o n.º de telefone 214 408 474, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, desde o dia da publicação do Anúncio do Procedimento até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

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

4 - Quando, por qualquer motivo, o programa do procedimento ou o caderno de encargos não tiverem sido disponibilizados, nos termos do n.º 1, desde o dia da publicação do Anúncio do Procedimento, 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 - A decisão de prorrogação prevista no número anterior cabe à entidade adjudicante e será junta às peças do procedimento e notificada a todos os interessados que as tenham adquirido, publicando-se imediatamente aviso daquela decisão no sítio oficial do Município de Oeiras.

6 - As comunicações e notificações entre os interessados e a entidade adjudicante serão efetuados, preferencialmente, através de correio eletrónico com o endereço dp@oeiras.pt.

Artigo 4.º

ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES SOBRE AS PEÇAS

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.

2 - Os interessados podem apresentar pedidos de esclarecimento à Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas através do endereço eletrónico dp@oeiras.pt, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

3 - Os esclarecimentos a que se referem os números anteriores são disponibilizados sempre que solicitados e juntos às peças do procedimento que se encontram disponíveis para consulta.

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

Artigo 5.º

CONCORRENTES

1 - Podem ser concorrentes e apresentar proposta 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.

2 - No caso de o arrendamento 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 legais.

3 - As sociedades e os agrupamentos referidos no número anterior só podem concorrer quando verificados 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 procedimento.

4 - Até à celebração do contrato as pessoas que compõem o agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis perante a entidade adjudicante.

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.

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.

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.

Artigo 6.º

MODO DE APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1 - Os candidatos devem apresentar os seguintes documentos:

- a) Cópia do bilhete de identidade/ cartão de cidadão e do cartão de contribuinte (caso se trate de pessoa singular) e certidão permanente ou respetivo código de acesso (se pessoa coletiva);
- b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I do presente programa do procedimento, do qual faz parte integrante.

2 - No caso de não emissão dos documentos ou certificados dos documentos referidos no número anterior, podem os mesmos ser substituídos por uma declaração solene, sob compromisso de honra, feita pelo interessado perante autoridade judicial ou administrativa competente, notário ou organismo profissional qualificado.

3 - A entidade adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos, nos termos da lei.

4 - 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.

5 - 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 (CPA).

6 - Os documentos referidos no n.º 1 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 artigo 1.º.

7 - Caso, aquando da abertura das candidaturas, se verifique que não foi apresentado algum ou alguns dos documentos indicados no n.º 1, a entidade adjudicante notificará o(s) candidato(s) em falta para, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contínuos, suprir a irregularidade.

Artigo 7.º

APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E DAS PROPOSTAS

1 - As candidaturas e as propostas podem ser apresentadas pessoalmente todos os dias úteis, das 9:00h às 17:00h, na DP, sita no Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, ou enviadas para o mesmo endereço, até à data limite indicada no anúncio.

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 se venham eventualmente a verificar.

Artigo 8.º

ADMISSÃO DAS CANDIDATURAS E CONVITE À APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

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

2 - São excluídas as candidaturas que não preencham os requisitos previstos no anúncio.

3 - A Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas notifica todos os candidatos da sua decisão, nos termos da lei.

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

Artigo 9.º

PROPOSTA E SEUS ELEMENTOS

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.

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.

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

Artigo 10.º

MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1 - A proposta e os documentos que a constituem devem ser entregues pelos concorrentes, 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.

2 - A proposta e os documentos que a constituem devem ser encerrados 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, para ser remetido sob registo ou entregue em mão, mediante recibo, à entidade adjudicante.

3 - A receção dos invólucros deve ser registada, anotando-se a data em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo

entregue a estas um recibo comprovativo dessa entrega.

4 - A proposta e os documentos que a constituem devem ser redigidos em língua portuguesa ou, no caso de o não serem, ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respetivos originais.

5 - Não são admitidas propostas variantes.

6 - O incumprimento do disposto no presente artigo determina a exclusão da proposta.

Artigo 11.º

PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS E DAS PROPOSTAS

1 - As candidaturas devem ser apresentadas no prazo máximo de 15 (quinze) dias contínuos após a publicação do Anúncio.

2 - As propostas devem ser apresentadas no prazo máximo de 15 (quinze) dias contínuos após notificação da Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas para esse efeito.

Artigo 12.º

VISITA ÀS INSTALAÇÕES

Os interessados podem visitar as instalações durante o prazo para apresentação das candidaturas, devendo para tal proceder ao agendamento da visita, mediante requerimento com 48 horas de antecedência sobre a data pretendida, enviado para o endereço eletrónico indicado no artigo 1.º.

Artigo 13.º

PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

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

2 - Sem prejuízo do 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 prévia à entidade adjudicante.

Artigo 14.º

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1 - 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%.

2 - 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%).

3 - 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:

$$(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) \times 100$$

4 - 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

6 - 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.

7 - Todos os fatores e subfactores são ponderados numa escala de 0 a 100 e de acordo com a grelha de análise prevista no Anexo II ao presente programa.

8 - Os arredondamentos serão feitos até à segunda casa decimal.

9 - 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.

10 - A data, hora e local do sorteio a realizar será notificado, com o Relatório Final, aos concorrentes graduados em primeiro lugar.

11 - Do sorteio realizado será lavrada uma ata, que será assinada pelos elementos da Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas presentes e pelos concorrentes, ou seus representantes legais.

12 - Após a realização do sorteio será elaborado novo Relatório Final com a ordenação final das propostas e a respetiva proposta de adjudicação, anexando-se ainda a ata do sorteio.

Artigo 15.º

ABERTURA E APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

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

2 - A Comissão de Apreciação e Seleção de Candidaturas e Propostas exclui as propostas que não tenham sido recebidas dentro do prazo fixado e notifica desse facto os concorrentes.

Artigo 16.º

APRECIACÃO

- 1 - Uma vez apreciadas as propostas, a Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas elabora um relatório fundamentado identificando as propostas excluídas e realizando a classificação provisória dos concorrentes.
- 2 - É realizada a audiência prévia dos concorrentes nos termos legais.
- 3 - Após realização da audiência prévia, a Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas elabora um Relatório Final que será submetido para decisão final de adjudicação.
- 4 - A decisão final de adjudicação é notificada aos concorrentes no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

Artigo 17.º

OUTORGA DO CONTRATO

- 1 - O contrato será outorgado, em data e hora a designar pela entidade adjudicante, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.
- 2 - No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato na data, hora e local fixados para o efeito, salvo se provar 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 será considerada sem efeito.

Artigo 18.º

NOTIFICAÇÕES

Todas as notificações a ocorrer no procedimento, para as quais não esteja expressamente prevista outra forma, serão efetuadas por correio eletrónico, devendo os interessados indicar na apresentação das suas candidaturas e propostas um endereço para o efeito.

Artigo 19.º

PREVALÊNCIA

As normas do programa do procedimento prevalecem sobre quaisquer indicações constantes do Anúncio com elas desconformes.

Artigo 20.º

FORO COMPETENTE

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente procedimento e da execução do respetivo contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 21.º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Procedimento, observar-se-á, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação, que estabeleceu o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (RJIP), no Código dos

Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação e demais legislação aplicável.

ANEXO I

1 - ... (*nome, número de documento de identificação, morada e endereço eletrónico*), na qualidade de representante legal de¹ ... (*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, 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, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada² 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 executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo³:

a)...

b)...

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 não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

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 contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do CCP, 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 CCP, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

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 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 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),... [assinatura⁴].

¹Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

²No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

³Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração.

⁴Nos termos do disposto no n.º 4 e n.º 5 do artigo 57.º do CCP.

Anexo II

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO – GRELHA DE ANÁLISE

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO – GRELHA DE ANÁLISE				
<p>QPEVTQET</p> <p>-</p> <p>Qualidade do Projeto de Exploração e Valia Técnica e Qualidade na Execução dos Trabalhos</p> <p>80 %</p>	<p>QPE</p> <p>-</p> <p>Qualidade do Projeto de Exploração</p> <p>-</p> <p>60%</p>	<p>DIP - Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta (60%)</p>	<p>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, a adequação do projeto ao Centro Histórico de Paço de Arcos (contexto urbano de interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico) e ao público-alvo, bem como valorizada a fundamentação apresentada, de acordo com a proposta a apresentar.</p>	
		Fraco		1
		Satisfatório		25
		Bom		50
		Excelente		100
		AP – Adequação do projeto (40%)		
		Fraco		1
		Satisfatório		25
		Bom		50
		Excelente		100
<p>VTQET</p> <p>-</p> <p>Valia Técnica e Qualidade na Execução dos</p>	<p>VTQET</p> <p>-</p> <p>Valia Técnica e Qualidade na Execução dos</p>	AD – Adequação às características (65%)	<p>Será considerada 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</p>	
		Fraco		1
		Satisfatório		25
		Bom		50
		Excelente		100
POMM – Planeamento, organização, meios e métodos				

	Trabalhos - 40%	(20%)	anúncios e dos equipamentos a utilizar (resistência, manutenção, durabilidade, funcionalidade e design); o planeamento, a organização, os meios e os métodos a adotar na execução dos trabalhos, e a sustentabilidade e o desempenho energético e ambiental dos materiais e dos seus componentes	
		Fraco		1
		Satisfatório		25
		Bom		50
		Excelente		100
		SDE - sustentabilidade e desempenho energético (15%)		
		Fraco		1
		Satisfatório		25
		Bom		50
		Excelente		100
P - Preço Mensal 20%	$(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) \times 100$	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		

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

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 estipulado pelo Município de Oeiras, fixado em €480,80

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