



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 245/2023

Paulo Alexandre da Conceição Silva, Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no art.º 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 24-A/2022, de 23 de dezembro, o seu despacho nº 1735-PCM/2023, de 14 de setembro:

“HASTA PÚBLICA CONCESSÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIO MUNICIPAL E ZONA ENVOLVENTE PARA EXPLORAÇÃO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS NA PONTA DOS CORVOS

No contexto do procedimento da Hasta Pública para Concessão e Requalificação de Edifício Municipal e Zona Envolvente para Exploração de Restauração e Bebidas na Ponta dos Corvos e respetivo Regulamento, aprovado por Deliberação da Câmara Municipal com o nº 108/2023-CMS de 5 de abril, determino a publicitação mediante edital da classificação da única proposta em anexo, conforme ponto 12 do Regulamento da referida Hasta pública e na sequência da Ata 4 do Júri.

HASTA PÚBLICA				CLASSIFICAÇÃO
Concessão e Requalificação de Edifício Municipal e Zona envolvente para Exploração de Estabelecimento de Restauração e Bebidas na Ponta dos Corvos				
ANÁLISE DA PROPOSTA				
A. 50%	Sustentabilidade	A.1. - 40%	Utilização de materiais biodegradáveis ou reciclados	2 (valores – 4,0)
		A.2. - 30%	Utilização de energia renováveis	1.5 (valores – 3,0)
		A.3. - 30%	Utilização de dispositivos e soluções energeticamente eficientes	2 (valores – 3,0)
B. 30%	Solução arquitetónica	B.1. - 40%	Qualidade Arquitetónica da solução	2.4 (valores – 2,4)
		B.2. - 30%	Qualidade da Imagem global da solução	1.8 (valores – 1,8)



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

		B.3. - 30%	Nível de integração visual e funcional com a envolvente	1,8 (valores – 1,8)
C. 20%	Modelo de Gestão	C.1. -70%	Explicitação das opções estratégicas subjacentes à solução proposta, organização e modelos de funcionamento.	2 (valores – 2,8)
		C.2. - 30%	Explicitação de projetos de animação e de envolvimento de associações locais	1.2 (valores – 1,2)
TOTAL				14.7 (valores - 20)

Da análise da única proposta entregue, e conforme informação supra, resulta a seguinte classificação:

PROPOSTA ÚNICA – Andorinha na Praça, Lda – 14.7 valores.

Face à classificação da proposta, propõe-se a admissão da PROPOSTA, Andorinha na Praça, Lda., à Segunda Fase do procedimento de Hasta Pública, para Exploração de Restauração e Bebidas na Ponta dos Corvos.

Nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, os interessados dispõem de dez dias úteis para pronúncia, após publicação do edital, podendo nesse período proceder à consulta do processo administrativo instrutor, no edifício dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, entre as 9:00H às 17:00H”.

Anexos:

- Ata nº 4
- Anexo I
- Anexo II

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por dez dias (úteis), subsequentes à data do presente.

Seixal, 15 de setembro de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

Alameda dos Bombeiros Voluntários 45 2844-001 Seixal
Tel. 351 21 227 67 00 - Fax 351 21 227 67 01
NIPC 506 173 968

ATA N.º 4

HASTA PÚBLICA

**CONCESSÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIO MUNICIPAL E ZONA ENVOLVENTE PARA
EXPLORAÇÃO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS NA PONTA DOS CORVOS**

Aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, pelas catorze horas, reuniu o júri para análise do e-mail remetido a 2023.08.22., (que se junta em anexo) no contexto da Hasta Pública para Concessão e Requalificação de Edifício Municipal e Zona Envolverte para Exploração de Restauração e Bebidas na Ponta dos Corvos.-----

Na sequência da abertura dos elementos juntos ao e-mail acima referenciado, entendeu o júri por avaliar a proposta com a classificação conforme Anexo I e Anexo II, à presente Ata. -----

Nesta conformidade e conforme Regulamento da presente Hasta Pública, entendeu o Juri por aceitar a proposta, podendo do concorrente passar à Segunda Fase deste procedimento.-----

Relativamente ao cumprimento do nº12 – Seleção das Propostas, entendeu o júri pela classificação de 14, 7 valores.-----

Nesta conformidade, entendeu o Júri, admitir a única Proposta apresentada.-----

Face à classificação da proposta, propõe-se a admissão da PROPOSTA, Andorinha na Praça, Lda., à segunda fase do procedimento de Hasta Pública, para Exploração de Restauração e Bebidas na Ponta dos Corvos-----

Deu-se por encerrada a reunião do júri para análise das propostas do procedimento da presente Hasta pública às catorze horas e 30 minutos.-----

Nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, os interessados dispõem de dez dias úteis para pronúncia, após publicação do Edital, podendo nesse período proceder à consulta do processo administrativo instrutor, no edifício do Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, entre as 9:00H às 17:00H.-----

Carla Jardim, Arq.



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

Alameda dos Bombeiros Voluntários 45 2844-001 Seixal
Tel. 351 21 227 67 00 - Fax 351 21 227 67 01
NIPC 506 173 968

Ana Cardeira, Dra.

Carla Ribeiro, Dra.

ANEXO I

11. CAUSAS DE EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIO MUNICIPAL E ZONA ENVOLVENTE PARA EXPLORAÇÃO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS NA PONTA DOS CORVOS

(Anexo à Ata nº4)

	CUMPRE	NÃO CUMPRE	
9.6.- a)	X		<p>Proposta técnica, contendo o “conceito” que o adjudicatário pretende implementar no espaço, incluindo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Programa Base definido nas Instruções para a elaboração de projetos de obras em anexo à Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, no seu artigo 4º – Programa Base e Secção I- Edifícios, no seu artigo 16º – Programa base <p>(“Artigo 4.º - Programa Base</p> <p><i>1 - O Programa base é apresentado de forma a proporcionar ao Dono da Obra a compreensão clara das soluções propostas pelo Projectista, com base nas indicações expressas no programa preliminar.</i></p> <p><i>2 - Caso o contrato não especifique outras condições, entende-se que o Programa base a apresentar à aprovação do Dono da Obra inclui os elementos seguintes, sem prejuízo dos constantes de regulamentação aplicável:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) Esquema da obra e programação das diversas operações a realizar, quando aplicável;</i><i>b) Definição dos critérios gerais de dimensionamento das diferentes partes constitutivas da obra;</i><i>c) Indicação dos condicionamentos principais relativos à ocupação do terreno, nomeadamente os legais, topográficos, urbanísticos, geotécnicos, ambientais, em particular, os térmicos e acústicos;</i><i>d) Peças escritas e desenhadas e outros elementos informativos necessários para o perfeito esclarecimento do Programa base, no todo ou em qualquer das suas partes, incluindo as que porventura se justifiquem para definir as alternativas de solução propostas pelo Projectista e avaliar a sua viabilidade, em função das condições de espaço, técnicas, de custos e de prazos;</i><i>e) Estimativa geral do custo da obra, tomando em conta os encargos mais significativos com a sua realização e análise comparativa dos custos de manutenção, e consumos da obra nas soluções propostas;</i><i>f) Descrição sumária das opções relacionadas com o comportamento, funcionamento, exploração e conservação da obra;</i><i>g) Informação sobre a necessidade de obtenção de elementos topográficos, geológicos, geotécnicos, hidrológicos, climáticos, características da componente acústica do ambiente, redes de infra-estruturas ou de qualquer outra natureza que</i>

interessem à elaboração do projecto, bem como sobre a realização de estudos em modelos, ensaios, maquetes, trabalhos de investigação e quaisquer outras actividades ou formalidades que podem ser exigidas, quer para a elaboração do projecto, quer para a execução da obra.”

(...)

Artigo 16.º Programa base

São elementos especiais do Programa base:

- a) Organograma das funções e das actividades dos utentes do edifício, com discriminação dos factores principais que foram tidos em consideração, nomeadamente: estrutura orgânica, funções e actividades, número e qualificação dos utentes.*
 - b) Representação gráfica de interdependência das funções e das actividades dos utentes.*
 - c) Descrição e avaliação das condições de utilização, de segurança, de conforto e de ambiente exigidas, seja qual for a sua natureza, e a definição e justificação das soluções a adoptar para satisfação daquelas exigências.*
 - d) Discriminação e justificação das necessidades de instalações e de equipamentos, de circulações e comunicações e outras fixadas no Programa Preliminar.*
 - e) Definição e justificação dos critérios gerais de compartimentação e de dimensionamento, em função da forma de ocupação, das exigências de ambiente e de conforto e das necessidades de instalações e de equipamentos.*
 - f) Definição e justificação do programa de reconhecimento geotécnico, incluindo as respectivas especificações, necessário ao desenvolvimento dos estudos geológico e geotécnico.”), para além do cumprimento de toda a legislação geral e específica aplicável, bem como do Plano Diretor Municipal do Seixal, publicado na 2.ª série do D.R., n.º 44, Aviso n.º 2388/2015, de 4 de março de 2015 e do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, publicado na 2.ª série do D.R., n.º 3, Aviso n.º 106/2016, de 6 de janeiro de 2016.*
- Modelo de Gestão com as opções estratégicas a seguir, eventuais parcerias a estabelecer com entidades locais e respetivo programa de actividades (comerciais, culturais e sociais) durante a vigência do contrato, bem como elementos que demonstrem a viabilidade financeira da proposta de exploração do interessado (e/ou outros que se considerem necessários para o perfeito esclarecimento da proposta)*

Carla Jardim, arq.

Ana Cardeira, dra.

Carla Ribeiro, dra.

ANEXO II

12. SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

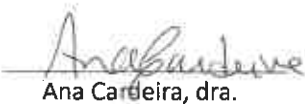
HASTA PÚBLICA

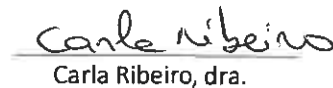
CONCESSÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIO MUNICIPAL E ZONA ENVOLVENTE PARA EXPLORAÇÃO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS NA PONTA DOS CORVOS

(Anexo à Ata nº 4)

HASTA PÚBLICA Concessão e Requalificação de Edifício Municipal e Zona envolvente para Exploração de Estabelecimento de Restauração e Bebidas na Ponta dos Corvos ANÁLISE DA PROPOSTA				CLASSIFICAÇÃO
A. 50%	Sustentabilidade	A.1.- 40%	Utilização de materiais biodegradáveis ou reciclados	2 (valores – 4,0)
		A.2.- 30%	Utilização de energia renováveis	1.5 (valores – 3,0)
		A.3.- 30%	Utilização de dispositivos e soluções energeticamente eficientes	2 (valores – 3,0)
B. 30%	Solução arquitetónica	B.1.- 40%	Qualidade Arquitetónica da solução	2.4 (valores – 2,4)
		B.2.- 30%	Qualidade da Imagem global da solução	1.8 (valores – 1,8)
		B.3.- 30%	Nível de integração visual e funcional com a envolvente	1,8 (valores – 1,8)
C. 20%	Modelo de Gestão	C.1.-70%	Explicitação das opções estratégicas subjacentes à solução proposta, organização e modelos de funcionamento.	2 (valores – 2,8)
		C.2.- 30%	Explicitação de projetos de animação e de envolvimento de associações locais	1.2 (valores – 1,2)
TOTAL				14.7 (valores- 20)


Carla Jardim, arq.


Ana Carneira, dra.


Carla Ribeiro, dra.