

CONCURSO PÚBLICO 6/DP/2021

PROCEDIMENTO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DE UM ESPAÇO SITO NO TEMPLO DA POESIA DO PARQUE DOS POETAS (2ª FASE) EM OEIRAS, DESTINADO A RESTAURAÇÃO/CAFÉ CONCERTO; E DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE SOBRE PARCELA DE TERRENO, EM VISTA À CONCEÇÃO, CONSTRUÇÃO, E EXPLORAÇÃO DE UMA CONFEITARIA/CAFETARIA COM ESPLANADA, SITA NO JARDIM MIRADOURO DO PARQUE DOS POETAS (2ª FASE)

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

ÍNDICE

CLÁUSULA 1ª Entidade Adjudicante.....	4
CLÁUSULA 2ª Órgão que Tomou a Decisão de Contratar	4
CLÁUSULA 3ª Objeto do Procedimento	4
CLÁUSULA 4ª Consulta das Peças do Procedimento	5
CLÁUSULA 5ª Concorrentes.....	5
CLÁUSULA 6ª Modo de Apresentação das Candidaturas.....	6
CLÁUSULA 7ª Admissão das candidaturas e Convite à Apresentação de Propostas	7
CLÁUSULA 8ª Proposta e Seus Elementos.....	7
CLÁUSULA 9ª Modo de Apresentação das Propostas	7
CLÁUSULA 10ª Prazo para a Apresentação das Candidaturas e das Propostas	8
CLÁUSULA 11ª Esclarecimentos sobre as Peças do Procedimento.....	8
CLÁUSULA 12ª Esclarecimentos e Suprimentos de Propostas.....	9
CLÁUSULA 13ª Prazo de Validade das Propostas	9
CLÁUSULA 14ª Encargos.....	9
CLÁUSULA 15ª Visita às Instalações	10
CLÁUSULA 16ª Apresentação das candidaturas e das Propostas	10
CLÁUSULA 17ª Critério de adjudicação	10
CLÁUSULA 18ª Abertura das Propostas	13
CLÁUSULA 19ª Avaliação das Propostas	13
CLÁUSULA 20ª Análise das Propostas e Relatório Preliminar	13
CLÁUSULA 21.ª Audiência Prévia	15
CLÁUSULA 22.ª Relatório Final	15
CLÁUSULA 23ª Caução contratual.....	15
CLÁUSULA 24ª Celebração do Contrato.....	16
CLÁUSULA 25ª Notificações	16
CLÁUSULA 26ª Foro Competente	16
CLÁUSULA 27ª Legislação Aplicável	16
ANEXO I	17

Modelo de Declaração	17
ANEXO II	20
Proposta do Preço	20
ANEXO III	21
Modelo de Avaliação das Propostas	21
ANEXO IV	30
Modelo de Guia de Depósito para garantia das obrigações do adjudicatário.....	30
ANEXO V	31
Modelo de Garantia Bancária / Seguro Caução	31

CLÁUSULA 1ª I Entidade Adjudicante

O presente Procedimento é promovido pelo Município de Oeiras, e realizado através da D. Património, sita no Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, com o telefone 214408460 e o correio eletrónico: dp@oeiras.pt

CLÁUSULA 2ª I Órgão que Tomou a Decisão de Contratar

A decisão de contratar foi tomada por Deliberação do Executivo Municipal n.º 823/2021, datada de 8 de setembro de 2021, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

CLÁUSULA 3ª I Objeto do Procedimento

1. O presente Procedimento decorre ao abrigo do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico do Património Imobiliário do Estado (RJPIP) e do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, que aprovou o Código dos Contratos Públicos (CCP) tendo por fim o arrendamento para fins não habitacionais, de um espaço sito no Templo da Poesia do Parque dos Poetas (2ª fase) em Oeiras, destinado a restauração/café concerto, e, a constituição em direito de superfície sobre parcela de terreno, em vista à conceção, construção, e exploração de uma confeitaria/cafetaria, sita no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas (2ª fase) cujas localizações e tipologias se complementam com os Anexos I e II e as plantas definidas nos Anexos III, IV, V e VI do Caderno de Encargos:

a) Restaurante/ Café Concerto sito no Templo da Poesia, do Parque dos Poetas;

b) Confeitaria/ Cafeteria, sita no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas.

2. É indissociável a apresentação conjunta de proposta, a contratação e o arrendamento e exploração dos dois estabelecimentos comerciais, no mesmo momento e à mesma entidade que se habilite ao concurso.

3. Os imóveis, objeto do presente Procedimento, localizam-se no Parque dos Poetas, na Rua José de Azambuja Proença, União das Freguesias de Oeiras, São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, nos locais indicado nos Anexos I e II do Caderno de Encargos.

4. Ambos os espaços poderão incluir, acessoriamente, outras utilizações relacionadas com a natureza da exploração e com interesse para os seus utentes, quando devidamente autorizadas, caso a caso, pelo Município de Oeiras.

CLÁUSULA 4ª | Consulta das Peças do Procedimento

As Peças do Procedimento podem ser consultadas e gratuitamente obtidas na Divisão de Património, com o endereço mencionado no n.º 1., 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.

CLÁUSULA 5ª | Concorrentes

1. São admitidas ao Procedimento todas as Entidades que satisfaçam os requisitos do Programa de Procedimento, estejam aptas a cumprir as obrigações decorrentes do Caderno de Encargos e apresentem proposta.
2. Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
3. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo Procedimento, nem integrar outro agrupamento concorrente.
4. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a Entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.
5. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente terão de associar-se, antes da celebração do contrato, em consórcio externo, com responsabilidade solidária, devendo no respetivo contrato ser designado o chefe de consórcio, conferindo-lhe os poderes necessários para a eficaz execução contratual, passando este a ser o único interlocutor perante a Entidade adjudicante.
6. Não podem ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as Entidades que se encontrem em alguma das situações referidas no artigo 55.º, do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro.

CLÁUSULA 6ª I 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); certidão permanente ou respetivo código de acesso (se pessoa coletiva).
 - b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do **Anexo I** do presente Programa de Procedimento, do qual faz parte integrante;
 - c) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do **Anexo I** do Programa de 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, ou notário ou um organismo profissional qualificado.
3. O Município de Oeiras 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.
6. O documento referido no número 6.1 deve ser encerrado 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 adjudicante.
7. Os documentos que compõem a candidatura deverão ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo acompanhados de tradução devidamente certificada.

CLÁUSULA 7ª | 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 notifica todos os candidatos da sua decisão, nos termos da Lei.
4. Os candidatos admitidos são convidados a apresentar as respetivas propostas.

CLÁUSULA 8ª | 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 das peças do presente Procedimento.
3. A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes.

CLÁUSULA 9ª | Modo de Apresentação das Propostas

1. A proposta deve ser elaborada e constituída de acordo com o **disposto nas cláusulas 20.ª e 21ª do Caderno de Encargos do presente Procedimento, bem como pelo Modelo constante do Anexo II – Proposta do Preço**, devidamente preenchido e assinado, com os valores da proposta, expresso em euros, redigido em língua portuguesa e datilografado sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, devidamente assinado pelo concorrente ou seu representante devidamente mandatado.
2. **A proposta é assinada** pelo concorrente ou por seu representante, devendo neste caso juntar-se documento que confira a este últimos poderes bastantes para o efeito, nos termos da Lei.
- 3 Não são admitidas propostas com variantes.

4. Os documentos referidos no número 9.1 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 deste Procedimento, para ser remetido sob registo ou entregue em mão, mediante recibo, à Entidade adjudicante.
5. O invólucro que contém os documentos que constituem a proposta ou a candidatura pode ser entregue diretamente ou enviado por correio registado, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e no local fixados para a apresentação das propostas ou das candidaturas.
6. 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.
7. Terá de ser apresentada proposta em estrita observância das condições estabelecidas no Caderno de Encargos, nos termos da Lei e do respetivo Procedimento de concurso.
8. A proposta deverá ser redigida em língua portuguesa ou, não o sendo acompanhada de tradução devidamente certificada.

CLÁUSULA 10ª | Prazo para a Apresentação das Candidaturas e das Propostas

1. As candidaturas devem ser apresentadas no prazo máximo de 30 dias após a publicação do presente Anúncio em Diário da República.
2. As propostas devem ser apresentadas no prazo máximo de 60 dias após notificação da Comissão de Avaliação e Seleção de Candidaturas e Propostas para esse efeito.
3. Os prazos fixados são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

CLÁUSULA 11ª | Esclarecimentos sobre as Peças do Procedimento

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos instrutórios devem ser solicitados por escrito, à Comissão de Avaliação e Seleção de candidaturas e Propostas, dentro do primeiro terço do prazo previsto para a apresentação das candidaturas, através dos contactos indicados na cláusula 1ª.
2. A não observação daquele prazo torna o candidato responsável por todas as consequências da interpretação que haja feito.

CLÁUSULA 12ª | Esclarecimentos e Suprimentos de Propostas

1. A Comissão de Avaliação de Candidaturas e Propostas pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e da avaliação das mesmas.
2. Os esclarecimentos prestados pelos respetivos concorrentes fazem parte integrante das mesmas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinam a sua exclusão nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP.
3. A Comissão de Avaliação de candidaturas e Propostas deve solicitar aos concorrentes que, no prazo máximo de cinco dias, procedam ao suprimento das irregularidades das suas propostas causadas por preterição de formalidades não essenciais e que careçam de suprimento, incluindo a apresentação de documentos que se limitem a comprovar factos ou qualidades anteriores à data de apresentação da proposta, e desde que tal suprimento não afete a concorrência e a igualdade de tratamento.
4. A Comissão de Avaliação de Candidaturas e Propostas procede à retificação oficiosa de erros de escrita ou de cálculo contidos nas propostas, desde que seja evidente para qualquer destinatário a existência do erro e os termos em que o mesmo deve ser corrigido.

CLÁUSULA 13ª | Prazo de Validade das Propostas

1. O prazo de validade das propostas é de 120 dias, contados a partir da data de abertura das propostas, o qual se considera prorrogado por mais 30 dias, se o concorrente, nada requerer em contrário.
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.

CLÁUSULA 14ª | Encargos

Constituem encargos dos concorrentes, todas as despesas inerentes à elaboração das propostas.

CLÁUSULA 15ª | Visita às Instalações

Os interessados podem visitar as instalações durante o prazo para apresentação das candidaturas, devendo para tal proceder ao agendamento da visita, com 48 horas de antecedência, sobre a data pretendida, mediante correio eletrónico remetido para o endereço indicado na cláusula 1ª.

CLÁUSULA 16ª | Apresentação das candidaturas e das Propostas

1. As candidaturas e as propostas podem ser apresentadas todos os dias úteis, das 9:00h às 17:00h, na DGO – Divisão de Gestão Organizacional - Expediente e Licenciamentos Diversos, sita no Largo Marquês de Pombal, 2784-501 Oeiras, ou enviadas por correio 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 porventura se verifiquem.

CLÁUSULA 17ª | Critério de adjudicação

1. A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, conforme o **Modelo de Avaliação das Propostas** estabelecido no **Anexo III** do presente Programa de Procedimento, composto pelos seguintes fatores, subfatores e ponderações:

a) Restaurante/ Café Concerto no Templo da Poesia, do Parque dos Poetas

Fator A = AVALIAÇÃO DA QUALIDADE E MÉRITO TÉCNICO DA PROPOSTA (AQMTTP)

que corresponde à ponderação de **70%**, subdividido em:

Subfator A1 = Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (**SAFP**) - **40%**;

Subfator A1 = Qualidade do Projeto de Exploração (**QPE**) - **35%**;

Subfator A3 = Integração no Parque dos Poetas (**IPP**) - **25 %**.

Fator B = PREÇO PROPOSTO PARA A EXPLORAÇÃO (PPE) a que corresponde à ponderação de **30%**.

Pontuação (P)

$P = [\text{Pontuação do Fator A (70\%)}] + [\text{Pontuação do Fator B (30\%)}]$

b) Confeitaria/ Cafeteria, no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas

Fator A = AVALIAÇÃO DA QUALIDADE E MÉRITO TÉCNICO DA PROPOSTA (AQMTF) que corresponde à ponderação de **70%**, subdividido em:

Subfator A1 = Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (SAFP) - 40%;

Subfator A2 = Qualidade do Projeto de Exploração (QPE) - 35%;

Subfator A3 = Integração no Parque dos Poetas (IPP) - 25 %.

Fator B = PREÇO PROPOSTO PARA A EXPLORAÇÃO (PPE) a que corresponde à ponderação de **30%**.

Pontuação (P)

$P = [\text{Pontuação do Fator A (70\%)}] + [\text{Pontuação do Fator B (30\%)}]$

2. A valoração das propostas mediante aplicação dos fatores e subfactores aplica-se em relação aos dois estabelecimentos comerciais resultando de uma média aritmética.
3. A fórmula final de classificação e avaliação do mérito das propostas é a seguinte:

Pontuação Final (PF)

$PF = 50\% [\text{Pontuação a)}] + 50\% [\text{Pontuação b)}]$

4. A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.
5. Em caso de igualdade pontual de classificação dos concorrentes será efetuado o desempate pelo seguinte método:

- a) O primeiro critério de desempate será a da proposta que obteve melhor classificação na Pontuação referente à Confeitaria/ Cafeteria, no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas – b);
- b) O segundo critério de desempate será a da proposta que obteve melhor classificação no **fator B “Preço Proposto para a Exploração (PPE)”**, para os dois estabelecimentos, em conjunto;
- c) O terceiro critério de desempate será a da proposta que obteve melhor classificação no **fator B “Preço Proposto para a Exploração (PPE)”**, para a Confeitaria/ Cafeteria, no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas – b);
- d) O quarto critério de desempate, se subsistir o empate, será a melhor classificação no **fator A “Avaliação da Qualidade e Mérito Técnico da Proposta (AQMTP)”**, ao **subfator A1 “Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (SAFP)”**, para os dois estabelecimentos, em conjunto;
- e) O quinto critério de desempate será a melhor classificação no **fator A “Avaliação da Qualidade e Mérito Técnico da Proposta (AQMTP)”**, ao **subfator A3 “Integração no Parque dos Poetas (IPP)”**, para os dois estabelecimentos, em conjunto;
- f) Em caso de manutenção de situação de empate, o sexto e último critério de desempate será mediante a realização de um sorteio, nos seguintes termos:
 - i) Serão convidados a estarem presentes, em data, hora e local a indicar, os representantes das propostas empatadas, que deverão fazer-se acompanhar de um documento comprovativo da qualidade em que atuam;
 - ii) O sorteio será composto por tantas bolas, numeradas sequencialmente, quanto as propostas em situação de empate, com início no número 1, e condicionadas num saco preto;
 - iii) Os representantes concorrentes devidamente credenciados no ato do sorteio, retiram do saco uma bola, cuja primeira bola a ser retirada será pelo concorrente cuja proposta foi apresentada mais cedo, e assim sucessivamente, até todos os concorrentes terem retirado uma bola;

- iv) A ausência no sorteio ou havendo recusa em retirar a bola do saco por parte de um dos concorrentes, o mesmo será representado por um dos elementos do júri, designado pelo Presidente do júri;
- v) Terminado o processo de extração das bolas, ficará em primeiro lugar a proposta que tenha extraído a bola com o número 1, ficando nos lugares subsequentes as restantes propostas de acordo com o número da bola extraída;
- vi) Do ato será lavrada Ata.

CLÁUSULA 18ª | Abertura das Propostas

1. A Comissão de Avaliação 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 exclui as propostas que não tenham sido recebidas dentro do prazo fixado e notifica os concorrentes.

CLÁUSULA 19ª | Avaliação das Propostas

- 1 Uma vez avaliadas as propostas a Comissão de Avaliação e Seleção de candidaturas e Propostas elabora um Relatório fundamentado, realizando a classificação provisória dos concorrentes.
- 2 É realizada a Audiência Prévia dos Concorrentes, nos termos da Lei.
- 3 Após realização da Audiência Prévia, a Comissão de Avaliação e Seleção de candidaturas e Propostas elabora um Relatório Final que será submetido ao órgão Executivo para decisão final de Adjudicação.
- 4 A decisão final de adjudicação é notificada aos concorrentes no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

CLÁUSULA 20ª | Análise das Propostas e Relatório Preliminar

1. Após a análise das propostas, com a aplicação do critério de adjudicação constante do artigo anterior, a Comissão de Avaliação e Seleção de candidaturas e Propostas do Procedimento elabora fundamentadamente um Relatório Preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas.

2. No Relatório Preliminar a que se refere o número anterior, a Comissão de Avaliação e Seleção de candidaturas e Propostas deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas:

- a) Que tenham sido apresentadas depois do termo fixado para a sua apresentação;
- b) Que sejam apresentadas por concorrentes em violação do disposto no n.º 2 do artigo 54.º do CCP;
- c) Que sejam apresentadas por concorrentes relativamente aos quais ou, no caso de agrupamentos concorrentes, relativamente a qualquer dos seus membros, a entidade concedente tenha conhecimento que se verifica alguma das situações previstas no artigo 55.º do CCP;
- d) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos nos termos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 57.º do CCP;
- e) Que sejam apresentadas como variantes por não serem admitidas pelo programa de concurso;
- f) Que violem o disposto no n.º 7 do artigo 59.º do CCP;
- g) Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas fixadas nos termos do disposto no artigo 62.º do CCP;
- h) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações;
- i) Que sejam apresentadas por concorrentes em violação do disposto nas regras referidas no n.º 4 do artigo 132.º do CCP;
- j) Cujas análises revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 70.º do CCP.

3. Quando o mesmo concorrente apresente mais de uma proposta, em violação do disposto no n.º 7 do artigo 59.º do CCP, o júri deve também propor a exclusão de todas as propostas por ele apresentadas.

4. Do Relatório Preliminar deve ainda constar referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes nos termos do disposto no artigo 72.º do CCP.

CLÁUSULA 21.ª I Audiência Prévia

Elaborado o Relatório Preliminar, o júri procede à Audiência Prévia dos concorrentes, para que num prazo de 5 (cinco) dias se pronunciem sobre o mesmo.

CLÁUSULA 22.ª I Relatório Final

1. Efetuada a Audiência Prévia, o júri elabora um Relatório Final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de Audiência Prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do Relatório Preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 146.º do CCP.
2. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do Relatório Final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do Relatório Preliminar, o júri procede a nova Audiência Prévia.
3. O Relatório Final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo do procedimento, é enviado ao órgão competente para a decisão de contratar.
- 4 - Cabe ao órgão competente para a decisão de contratar, decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no Relatório Final, nomeadamente para efeitos de adjudicação.

CLÁUSULA 23ª I Caução contratual

1. O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de caução, nos termos previstos nos artigos 89.º e 90.º do Código dos Contratos Públicos, no valor de 3% da renda mensal devida no prazo inicial de vigência do contrato (20 anos), a prestar no prazo máximo de 10 dias úteis contados da notificação da decisão de adjudicação.
2. A caução a que se refere o número anterior deve ser prestada através de depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, conforme **anexos IV e V** do presente Programa de Procedimento.
2. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato.
3. O adjudicatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 15 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

CLÁUSULA 24ª | Celebração do Contrato

1 O contrato será celebrado, em data e hora a designar pelo Município de Oeiras, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 dias úteis.

2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prove 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.

CLÁUSULA 25ª | 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.

CLÁUSULA 26ª | Foro Competente

O Tribunal competente para julgar eventuais litígios é o da Comarca de Oeiras.

CLÁUSULA 27ª | Legislação Aplicável

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Procedimento, observar-se-á, o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de Agosto, na redação atual, que estabelece o Regime do Património Imobiliário Público (RJIP) no Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-lei Nº 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação atual e a demais legislação aplicável.

ANEXO I

Modelo de Declaração

[a que se refere a cláusula 6.ª do Programa do Procedimento]

1., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes e indicação de endereço eletrónico), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do Procedimento de (designação ou referência ao Procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada 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 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.
3. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
 - a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional];
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais da administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional];

- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
- f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º.1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º.433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código de Contratos Públicos;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º.1 do artigo 627.º do Código do Trabalho;
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes:
 - i. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º.98/773/JAI, do Conselho;
 - ii. Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1.º do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

v. Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do Procedimento.

4. 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 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),

[assinatura].

ANEXO II

Proposta do Preço

[a que se refere a cláusula 9.ª do Programa do Procedimento e cláusula 17.ª do Caderno de Encargos]

_____ (identificação e morada ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento do Concurso n.º 6/DP/2021, destinado ao arrendamento para fins não habitacionais, de um espaço sito no Templo da Poesia do Parque dos Poetas (2ª fase) em Oeiras, destinado a restauração/café concerto, e, a conceção, construção, e exploração de uma confeitaria/cafetaria, sita no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas (2ª fase), obriga-se a executar o referido contrato, de harmonia com o programa do procedimento e com o caderno de encargos, pelo **preço mensal** de (*):

1. RESTAURANTE/CAFÉ CONCERTO no Templo da Poesia, o valor mensal de €...(…euros);
2. CONFEITARIA/CAFETARIA COM ESPLANADA no Jardim do Miradouro, o valor mensal de €...(…euros);

Totalizando €... (... euros), a pagar à entidade concedente.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Oeiras, (data), (assinatura)

(*) O preço mensal deve ser apresentado individual e separadamente para cada um dos estabelecimentos.

ANEXO III

Modelo de Avaliação das Propostas

[a que se refere a cláusula 17.ª do Programa do Procedimento]

I. As propostas são avaliadas tendo em conta os fatores e subfactores que densificam o critério de adjudicação da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, conforme consta da cláusula 19.ª do Programa do Procedimento, atendendo aos valores e respetivos coeficientes de ponderação que se apresentam:

a) **Restaurante/ Café Concerto no Templo da Poesia, do Parque dos Poetas**

FATOR A – AVALIAÇÃO DA QUALIDADE E MÉRITO TÉCNICO DA PROPOSTA (AQMTP),

a que corresponde à ponderação de **70%**, subdivide-se em:

<p>Fator A Compreende a avaliação da solução arquitetónica, funcional e paisagística, qualidade do projeto de exploração e integração no Parque dos Poetas (AQMTP)</p>	<p>Subfator A1 Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (SAFP) (40%)</p>
	<p>Subfator A2 Qualidade do Projeto de Exploração (QPE) (35%)</p>
	<p>Subfator A3 Integração no Parque dos Poetas (IEP) (25%)</p>

A1 - Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (40%), com as respetivas valorações:

Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística				
Descritor / Pontuação	Fraco 1 Ponto	Satisfatório 25 Pontos	Bom 50 Pontos	Excelente 100 Pontos
1.1-Aferição da conceptual da proposta, grau de originalidade, plasticidade, inovação e atributos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística (40%)	Não cumpre os requisitos mínimos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística.	Cumprer os requisitos mínimos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística.	Cumprer os requisitos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística, e plasticidade do edificado.	Supera de forma inovadora os requisitos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística, plasticidade do edificado (características icónicas e identitárias), destacando-se pelo grau de originalidade.
1.2-Aferição da adequação dos sistemas construtivos e dos materiais propostos, face às exigências funcionais de segurança, uso, durabilidade e conforto (40%)	Não cumpre os requisitos mínimos de segurança e funcionalidade.	Cumprer os requisitos mínimos de segurança e funcionalidade.	Cumprer os requisitos face às exigências funcionais de segurança, uso e durabilidade.	Cumprer as exigências funcionais de segurança, uso, durabilidade e conforto, apresentando um adequado sistema construtivo e dos materiais propostos.
1.3-Aferição de soluções de eficiência energética e adaptação climática (20%)	Não cumpre os requisitos mínimos regulamentares.	Cumprer os requisitos mínimos regulamentares.	Cumprer satisfatoriamente os requisitos regulamentares, apresentando soluções de eficiência energética.	Supera os requisitos regulamentares, com eficiência energética elevada; Valoriza aspetos de adaptação climática apresentando soluções inovadoras.

Pontuação do Subfator A1 - Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (40%) = (40% *

P1.1 + 40% * P1.2 + 20% * P1.3)

Para o subfactor A1, “onde P1.x representa a pontuação obtida no descritor 1.x, por exemplo, P1.1 representa a pontuação obtida no descritor 1.1”

A2 – Qualidade do Projeto de Exploração (35%), com as respetivas valorações:

Qualidade do Projeto de Exploração				
Descritor / Pontuação	Fraco 1 Ponto	Satisfatório 25 Pontos	Bom 50 Pontos	Excelente 100 Pontos
2.1- Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta (50%)	O conceito global do projeto e a sua implementação, com base na originalidade, inovação e pertinência (programática, conceptual e funcional) não cumpre com os mínimos considerados adequados.	O conceito global do projeto e a sua implementação, com base na originalidade, inovação e pertinência (programática, conceptual e funcional) cumpre com os requisitos mínimos ao nível da implementação do projeto.	O conceito global do projeto e a sua implementação, com base na originalidade, inovação e pertinência (programática, conceptual e funcional) cumpre com os requisitos ao nível da implementação do projeto, designadamente no que diz respeito à sua pertinência programática, conceptual e funcional.	O conceito global do projeto e a sua implementação, com base na originalidade, inovação e pertinência (programática, conceptual e funcional) supera de forma inovadora e originalidade os requisitos ao nível do programa conceptual e funcional apresentado), destacando-se pelo grau de originalidade.
2.2- Adequação do projeto (50%)	Não cumpre os requisitos mínimos no que concerne à adequação ao contexto do Parque dos Poetas (interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico).	Cumpe os requisitos mínimos no que concerne à adequação ao contexto do Parque dos Poetas (interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico).	Cumpe os requisitos exigidos face ao modelo global de negócio, o público-alvo, ações a desenvolver em parceria com o Município e know how na oferta de serviços, adequando-se de forma relevante ao contexto do Parque dos Poetas (interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico).	Supera os requisitos exigidos face ao modelo global de negócio, o público-alvo, ações a desenvolver em parceria com o Município e know how na oferta de serviços, adequando-se de forma muito relevante ao contexto do Parque dos Poetas (interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico).

Pontuação do Subfator A2 – Qualidade do Projeto de Exploração (35%) = (50% * P2.1 + 50% * P2.2)

Para o subfactor A2, “onde P2.x representa a pontuação obtida no descritor 2.x, por exemplo, P2.1 representa a pontuação obtida no descritor 2.1”

A3 - Integração no Parque dos Poetas (25 %), com as respetivas valorações:

Descritor / Pontuação	Integração no Espaço Público			
	Fraco 1 Ponto	Satisfatório 25 Pontos	Bom 50 Pontos	Excelente 100 Pontos
3.1-Aferição da integração e articulação da proposta no contexto urbano envolvente e seu contributo na qualificação e valorização do espaço a intervir (50%)	Não cumpre os requisitos mínimos ao nível da integração e articulação da proposta no contexto urbano envolvente.	Cumpe os requisitos mínimos ao nível da integração e articulação da proposta no contexto urbano envolvente.	Apresenta solução de integração e articulação no contexto urbano envolvente, e respetivo contributo na qualificação e valorização do espaço público a intervir.	Apresenta solução inovadora de integração e de articulação no contexto urbano envolvente, e contribui de forma criativa para a qualificação e valorização do espaço público a intervir.
2.2-Aferição da continuidade planimétrica, espacial e ambiental entre a proposta e a envolvente (50%)	Não cumpre os requisitos mínimos de continuidade planimétrica e espacial na relação com a envolvente.	Cumpe os requisitos mínimos de continuidade planimétrica e espacial na relação com a envolvente.	Assegura de forma adequada a continuidade planimétrica, espacial e ambiental e a envolvente, e prevê a sua articulação com o Parque dos Poetas.	Apresenta proposta inovadora de continuidade planimétrica, espacial e ambiental, nas sinergias a estabelecer com a envolvente, e desenvolve proposta de articulação com o Parque dos Poetas.

Pontuação do Subfator A3 - Integração no Parque dos Poetas (25 %) = (50% * P3.1 + 50% * P3.2)

Para o subfactor A3, “onde P3.x representa a pontuação obtida no descritor 3.x, por exemplo, P3.1 representa a pontuação obtida no descritor 3.1”

Sendo que:

Pontuação do Fator A - Avaliação da Qualidade e Mérito Técnico da Proposta (70%) = (40% * PA1 + 35% * PA2 + 25% * PA3)

FATOR B – PREÇO PROPOSTO PARA A EXPLORAÇÃO, a que corresponde à ponderação de **30%**:

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:

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

Sendo que:

PONTUAÇÃO = [Pontuação do **FATOR A** (70%)] + [Pontuação do **FATOR B** (30%)].

b) Confeitaria/ Cafeteria, no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas

FATOR A – AVALIAÇÃO DA QUALIDADE E MÉRITO TÉCNICO DA PROPOSTA (AQMTP),

a que corresponde à ponderação de **70%**, subdivide-se em:

<p>Fator A Compreende a avaliação da solução arquitetónica, funcional e paisagística, qualidade do projeto de exploração e integração no Parque dos Poetas (AQMTP)</p>	<p>Subfator A1 Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (SAFP) (40%)</p>
	<p>Subfator A2 Qualidade do Projeto de Exploração (QPE) (35%)</p>
	<p>Subfator A3 Integração no Parque dos Poetas (IEP) (25%)</p>

A1 - Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (40%), com as respetivas valorações:

Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística				
Descritor / Pontuação	Fraco 1 Ponto	Satisfatório 25 Pontos	Bom 50 Pontos	Excelente 100 Pontos
1.1-Aferição da conceptual da proposta, grau de originalidade, plasticidade, inovação e atributos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística (40%)	Não cumpre os requisitos mínimos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística.	Cumprer os requisitos mínimos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística.	Cumprer os requisitos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística, e plasticidade do edificado.	Supera de forma inovadora os requisitos ao nível da imagem arquitetónica e paisagística, plasticidade do edificado (características icónicas e identitárias), destacando-se pelo grau de originalidade.
1.2-Aferição da adequação dos sistemas construtivos e dos materiais propostos, face às exigências funcionais de segurança, uso, durabilidade e conforto (40%)	Não cumpre os requisitos mínimos de segurança e funcionalidade.	Cumprer os requisitos mínimos de segurança e funcionalidade.	Cumprer os requisitos face às exigências funcionais de segurança, uso e durabilidade.	Cumprer as exigências funcionais de segurança, uso, durabilidade e conforto, apresentando um adequado sistema construtivo e dos materiais propostos.
1.3-Aferição de soluções de eficiência energética e adaptação climática (20%)	Não cumpre os requisitos mínimos regulamentares.	Cumprer os requisitos mínimos regulamentares.	Cumprer satisfatoriamente os requisitos regulamentares, apresentando soluções de eficiência energética.	Supera os requisitos regulamentares, com eficiência energética elevada; Valoriza aspetos de adaptação climática apresentando soluções inovadoras.

Pontuação do Subfator A1 - Solução Arquitetónica, Funcional e Paisagística (40%) = (40% *

P1.1 + 40% * P1.2 + 20% * P1.3)

Para o subfactor A1, “onde P1.x representa a pontuação obtida no descritor 1.x, por exemplo, P1.1 representa a pontuação obtida no descritor 1.1”

A2 – Qualidade do Projeto de Exploração (35%), com as respetivas valorações:

Qualidade do Projeto de Exploração				
Descritor / Pontuação	Fraco 1 Ponto	Satisfatório 25 Pontos	Bom 50 Pontos	Excelente 100 Pontos
2.1- Diversidade, inovação e pertinência da solução proposta (50%)	O conceito global do projeto e a sua implementação, com base na originalidade, inovação e pertinência (programática, conceptual e funcional) não cumpre com os mínimos considerados adequados.	O conceito global do projeto e a sua implementação, com base na originalidade, inovação e pertinência (programática, conceptual e funcional) cumpre com os requisitos mínimos ao nível da implementação do projeto.	O conceito global do projeto e a sua implementação, com base na originalidade, inovação e pertinência (programática, conceptual e funcional) cumpre com os requisitos ao nível da implementação do projeto, designadamente no que diz respeito à sua pertinência programática, conceptual e funcional.	O conceito global do projeto e a sua implementação, com base na originalidade, inovação e pertinência (programática, conceptual e funcional) supera de forma inovadora e originalidade os requisitos ao nível do programa conceptual e funcional apresentado), destacando-se pelo grau de originalidade.
2.2- Adequação do projeto (50%)	Não cumpre os requisitos mínimos no que concerne à adequação ao contexto do Parque dos Poetas (interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico).	Cumpe os requisitos mínimos no que concerne à adequação ao contexto do Parque dos Poetas (interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico).	Cumpe os requisitos exigidos face ao modelo global de negócio, o público-alvo, ações a desenvolver em parceria com o Município e know how na oferta de serviços, adequando-se de forma relevante ao contexto do Parque dos Poetas (interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico).	Supera os requisitos exigidos face ao modelo global de negócio, o público-alvo, ações a desenvolver em parceria com o Município e know how na oferta de serviços, adequando-se de forma muito relevante ao contexto do Parque dos Poetas (interesse económico, turístico, lúdico, cultural e gastronómico).

Pontuação do Subfator A2 – Qualidade do Projeto de Exploração (35%) = (50% * P2.1 + 50% *

P2.2)

Para o subfactor A2, “onde P2.x representa a pontuação obtida no descritor 2.x, por exemplo, P2.1 representa a pontuação obtida no descritor 2.1”

A3 - Integração no Parque dos Poetas (25 %), com as respetivas valorações:

Descritor / Pontuação	Integração no Espaço Público			
	Fraco 1 Ponto	Satisfatório 25 Pontos	Bom 50 Pontos	Excelente 100 Pontos
3.1-Aferição da integração e articulação da proposta no contexto urbano envolvente e seu contributo na qualificação e valorização do espaço a intervir (50%)	Não cumpre os requisitos mínimos ao nível da integração e articulação da proposta no contexto urbano envolvente.	Cumpe os requisitos mínimos ao nível da integração e articulação da proposta no contexto urbano envolvente.	Apresenta solução de integração e articulação no contexto urbano envolvente, e respetivo contributo na qualificação e valorização do espaço público a intervir.	Apresenta solução inovadora de integração e de articulação no contexto urbano envolvente, e contribui de forma criativa para a qualificação e valorização do espaço público a intervir.
2.2-Aferição da continuidade planimétrica, espacial e ambiental entre a proposta e a envolvente (50%)	Não cumpre os requisitos mínimos de continuidade planimétrica e espacial na relação com a envolvente.	Cumpe os requisitos mínimos de continuidade planimétrica e espacial na relação com a envolvente.	Assegura de forma adequada a continuidade planimétrica, espacial e ambiental e a envolvente, e prevê a sua articulação com o Parque dos Poetas.	Apresenta proposta inovadora de continuidade planimétrica, espacial e ambiental, nas sinergias a estabelecer com a envolvente, e desenvolve proposta de articulação com o Parque dos Poetas.

Pontuação do Subfator A3 - Integração no Parque dos Poetas (25 %) = (50% * P3.1 + 50% * P3.2)

Para o subfactor A3, “onde P3.x representa a pontuação obtida no descritor 3.x, por exemplo, P3.1 representa a pontuação obtida no descritor 3.1”

Sendo que:

Pontuação do Fator A - Avaliação da Qualidade e Mérito Técnico da Proposta (70%) = (40% * PA1 + 35% * PA2 + 25% * PA3)

FATOR B – PREÇO PROPOSTO PARA A EXPLORAÇÃO, a que corresponde à ponderação de **30%**:

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:

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

Sendo que:

$$\text{PONTUAÇÃO} = [\text{Pontuação do FATOR A (70\%)}] + [\text{Pontuação do FATOR B (30\%)}].$$

II. Sendo que:

$$\text{PONTUAÇÃO FINAL} = 50\% [\text{Pontuação a)}] + 50\% [\text{Pontuação b)}].$$

ANEXO IV

Modelo de Guia de Depósito para garantia das obrigações do adjudicatário

[a que se refere a cláusula 23.ª do Programa do Procedimento]

[a que se refere o n.º 2 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos]

€-----,----

Vai ... (identificação completa do adjudicatário), com sede em ... (endereço), depositar na ... (sede, filial, agência ou delegação), da ... (instituição bancária), a quantia de ... (valor por extenso), em dinheiro/representada por títulos (1), como caução exigida no âmbito do arrendamento para fins não habitacionais, de um espaço sito no Templo da Poesia do Parque dos Poetas (2ª fase) em Oeiras, destinado a restauração/café concerto, e, a conceção, construção, e exploração de uma confeitaria/cafetaria, sita no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas (2ª fase), nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos.

Este depósito fica à ordem de., a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

_____ (local), ___/___/___ (data)

_____ [Assinatura(s)]

(1) Eliminar o que não interessar.

ANEXO V

Modelo de Garantia Bancária / Seguro Caução

[a que se refere a cláusula 23.ª do Programa do Procedimento]

[a que se refere o n.º 2 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos]

Garantia bancária nº _____ ou Seguro-caução _____ Apólice nº _____

Em nome e a pedido de ... [identificação completa do adjudicatário], vem o (a) ... [identificação completa da instituição garante], pelo presente documento, prestar, a favor de [...], pessoa coletiva sob o nº [...], com sede na [...], uma garantia bancária/seguro caução (1), até ao montante de € _____, [valor por extenso], destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s) no âmbito do arrendamento para fins não habitacionais, de um espaço sito no Templo da Poesia do Parque dos Poetas (2ª fase) em Oeiras, destinado a restauração/café concerto, e, a conceção, construção, e exploração de uma confeitaria/cafetaria, sita no Jardim Miradouro do Parque dos Poetas (2ª fase), nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs ____ e ____ (2) do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos.

A presente garantia corresponde a 3% (três por cento) do valor da renda mensal devida no prazo inicial de vigência do contrato (20 anos) e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.

_____ (local), ____/____/____ (data)

_____ [Assinatura(s)]

(1) Eliminar o que não interessar.

(2) Tratando-se de “garantia bancária” devem indicar-se os números 6 e 8 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos.

Tratando-se de “seguro caução” devem indicar-se os números 7 e 8 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos.

(3) Eliminar o que não interessar.