



**Hasta Pública**  
**Atribuição da Utilização e Exploração do Edifício**  
**do Antigo Jardim de Infância das Limeiras**

*Adjudique-se  
Atividades do Executivo*

**Relatório Preliminar de Avaliação das Propostas**

Para ser presente em reunião de Câmara
3, 7, 17
O Presidente
<i>[Signature]</i>

Aos 3 (três) dias do mês de julho de 2017, pelas 11:00 horas, na sala de reuniões do Edifício dos Serviços Municipais, sita em Praça da Republica, 2260-411 Vila Nova da Barquinha, reuniu a Comissão do procedimento nomeada para o efeito pelo Órgão Executivo Municipal em sua reunião ordinária de 12 de abril de 2017, constituída pela Sr<sup>a</sup> Marina Lopes Honório, na qualidade de Presidente do Júri e os Vogais Efetivos João David Vicente Lopes e Isabel Cristina Parracho Gonçalves, para efeitos de aplicação dos Fatores de Ponderação que densificam o Critério de Adjudicação, como tal previstos no artigo 10º do Programa de Procedimento e elaboração de Relatório fundamentado sobre o mérito da proposta apresentada.

Nos termos da deliberação tomada pela Comissão do Procedimento que presidiu ao ato público de abertura das propostas recebidas no âmbito da presente Hasta Pública, e pelos fundamentos constantes da Ata n.º 1 do presente procedimento, foi admitida a única concorrente, uma vez que a sua proposta foi devidamente instruída com todos os documentos exigidos no Artigo 7º., do Programa de Procedimento.

Conforme disposto no Artigo 10º do Programa de Procedimento, a adjudicação será feita tendo em conta a proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

- a) Valor mensal proposto – 30%;
- b) Investimento a realizar no Imóvel – 20%;
- c) Capacidade e Experiência – 20%;
- d) Atividade relacionada com produtos endógenos/produtos locais do território concelhio – 30%

*[Signature]*

**Atribuição da Utilização e Exploração do Edifício do Antigo Jardim de Infância das Limeiras**

Sendo que, os fatores de ponderação que densificam o referido critério de adjudicação, conforme estipulado no artigo 11º do Programa do Procedimentos, serão avaliados nos seguintes termos:

**1 - O valor mensal proposto (VMP) será avaliado nos seguintes termos:**

Valor Base – 10 Pontos;

Valor Base + 25€ - 11 Pontos;

Valor Base + 50€ - 12 Pontos;

Valor Base + 75€ - 13 Pontos;

Valor Base + 100€ - 14 Pontos;

Valor Base + 125€ - 15 Pontos;

Valor Base + 150€ - 16 Pontos;

Valor Base + 175€ - 17 Pontos;

Valor Base + 200€ - 18 Pontos;

Valor Base + 225€ - 19 Pontos;

Valor Base + 250€ - 20 Pontos.

**2 - O critério investimento a realizar no imóvel (IRI), será avaliado tendo em conta dos seguintes subfactores:**

**a) - Qualidade das benfeitorias a realizar, que deverão ser documentadas em memória descritiva e justificativa da solução proposta:**

i. As benfeitorias propostas, embora praticáveis e viáveis, não são aptas a acrescentar qualquer valor ao desenvolvimento da atividade a que o mesmo se destina – 10 pontos;

ii. As benfeitorias propostas, embora valorizem o estabelecimento, não constituem uma alteração significativa do desenvolvimento da atividade a que o mesmo se destina – 15 pontos.

**Atribuição da Utilização e Exploração do Edifício do Antigo Jardim de Infância das Limeiras**

iii. As benfeitorias propostas valorizam o estabelecimento, favorecendo o seu uso para os fins a que se destina, potenciando o desenvolvimento e crescimento da atividade – 20 pontos;

**b) - Adequação das benfeitorias propostas ao imóvel existente e ao espaço envolvente:**

i. As benfeitorias propostas em nada potenciam o uso de equipamentos públicos existentes na área envolvente, nem são suscetíveis de fomentar a utilização do estabelecimento – 10 pontos

ii. As benfeitorias propostas embora possam potenciar a utilização dos equipamentos de uso público existentes na área envolvente, não representam, por si só, um fator potenciador da utilização dos mesmos ou do próprio estabelecimento – 15 pontos

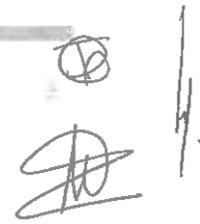
iii. As benfeitorias propostas estimulam a utilização dos equipamentos de uso público existentes na área envolvente, bem como potenciam a utilização do estabelecimento – 20 pontos.

**3 - A capacidade e experiência na Atividade Comercial (CEAC), será avaliada tendo em conta o número de anos de experiência na atividade comercial:**

- a) Até 1 ano – 10 pontos;
- b) Mais de 1 a até 3 anos – 15 pontos;
- c) Mais de 3 anos – 20 pontos.

**4 - A avaliação da atividade relacionada com produtos endógenos/produtos locais do território concelhio será avaliada tendo em conta a utilização direta na atividade económica a desenvolver e a promoção dos produtos endógenos e locais do território (PE):**

- a) Atividade económica que utiliza e promove um recurso/produtos endógeno ou local do território – 10 pontos;
- b) Atividade económica que utiliza e promove dois recursos/produtos endógenos ou locais do território – 15 pontos;



**Atribuição da Utilização e Exploração do Edifício do Antigo Jardim de Infância das Limeiras**

- c) Atividade económica que utiliza e promove três recursos/produtos endógenos ou locais do território – 20 pontos;
- d) Atividade económica que utiliza e promove quatro recursos/produtos endógenos ou locais do território – 25 pontos;
- e) Atividade económica que utiliza e promove cinco ou mais recursos/produtos endógenos ou locais do território – 30 pontos.

5 - As propostas serão ordenadas por ordem decrescente, consoante a pontuação obtida em resultado da aplicação da seguinte **fórmula de ponderação**:

$$P = (CEAC \times 30\%) + (IRI \times 20\%) + (VMP \times 20\%) + (PE \times 30\%)$$

Em que:

- **P** é a pontuação total da proposta.
- **CEAC** é a pontuação resultante da aplicação do fator de ponderação Capacidade e Experiência na Atividade Comercial;
- **IRI** é a pontuação resultante da aplicação do fator de ponderação Investimento a Realizar no Imóvel;
- **VMP** é a pontuação resultante da aplicação do fator de ponderação Valor Mensal Proposto;
- **PE** é a pontuação resultante da aplicação do fator de ponderação Atividade relacionada com produtos endógenos do território concelhio.

Nestes termos, e após análise das propostas apresentadas, resultou o seguinte:

**1 - Carla Sofia Alcobia Cotrim:**

- **Valor Mensal Proposto (VMP):**

Valor Base	Valor Proposto	Diferença para o peço base	Pontuação Atribuída
200,00€	200,00€	0	10 Pontos

- **Investimento a Realizar no Imóvel (IRI)**

**Atribuição da Utilização e Exploração do Edifício do Antigo Jardim de Infância das Limeiras**

a) No que concerne o subfactor Qualidade das Benfeitorias a Realizar, compulsada a proposta apresentada pela concorrente verificou a Comissão que as benfeitorias propostas pelo concorrente se mostram corretamente identificadas à luz das necessidades de intervenção de que carece o estabelecimento. Verifica-se ainda que, as intervenções a levar a efeito incidem tanto no exterior como no interior do edifício, contudo, resultam apenas em obras de conservação e reparação para adaptação do mesmo à atividade que a concorrente pretende desenvolver, não resultando numa solução inovadora capaz de permitir desenvolvimento de outro tipo de atividade. Assim a Comissão deliberou, por unanimidade atribuir ao concorrente a pontuação de 15 valores no presente subfactor.

b) No que diz respeito ao subfactor Adequação das Benfeitorias Propostas ao imóvel existente e ao espaço envolvente, o Júri verificou que as soluções propostas, embora possam potenciar a utilização dos equipamentos de uso público existentes na área envolvente, não representam por si só, um fator potenciador da utilização do estabelecimento ou do próprio estabelecimento. Assim, a Comissão deliberou, por unanimidade, atribuir ao concorrente 15 pontos.

• **Capacidade e Experiência na Atividade Comercial (CEAC)**

Analisado o curriculum profissional da concorrente, com o qual instruiu a proposta apresentada, verificou a Comissão que a mesma detém cerca de 2 anos de experiência profissional na atividade comercial, pelo que, nos termos do n.º 3, do artigo 11 do Programa do Procedimento, a Comissão deliberou por unanimidade, atribuir a pontuação de 15 valores ao presente fator.

• **Atividade relacionada com Produtos Endógenos / Produtos Locais do território Concelhio (PE)**

Compulsada a proposta apresentada, a Comissão verificou que a mesma pretende utilizar um leque variado de recursos / produtos endógenos ou locais do território, bem como pretende angariar vários produtores e fornecedores locais, com vista à confeção de vários

**Atribuição da Utilização e Exploração do Edifício do Antigo Jardim de Infância das Limeiras**

doces, compotas, geleias e marmeladas. Tendo em contas os fatores expostos, a Comissão deliberou por unanimidade, atribuir a pontuação de 30 valores ao presente fator.

Analisada a proposta admitida, a Comissão procedeu à aplicação da formula de ponderação prevista no n.º 5, do artigo 11º do Programa do Procedimento, às pontuações obtidas pelos concorrentes, do que resultou a seguinte **pontuação final**:

$$P = (10 \times 30\%) + (15 \times 20\%) + (15 \times 20\%) + (30 \times 30\%)$$

$$P = 18,00 \text{ Pontos}$$

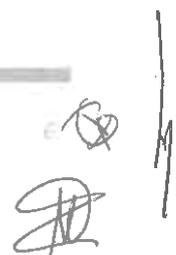
Assim, a **Comissão deliberou, por unanimidade, ordenar a proposta admitida para efeitos de adjudicação da presente Hasta Pública, o que fez nos seguintes termos:**

Nome do Concorrente	Pontuação	Classificação
Carla Sofia Alcobia Cotrim	18,00 Pontos	1.º

Finda a valoração das propostas apresentadas e ordenadas as mesmas para efeitos de adjudicação, e nos termos do nº 2, do artigo 12º do Programa de Procedimento, a **Comissão deliberou, por unanimidade, submeter à apreciação e deliberação do Órgão Executivo Municipal, o presente Relatório de Avaliação das Propostas.**

Nos termos do nº 2 do artigo 125º do Código dos Contratos Públicos, uma vez que foi apresentada apenas suma única proposta, não há lugar à fase de audiência prévia.

A Comissão “**deliberou ainda, por unanimidade, dar devida publicidade ao presente Relatório de Avaliação das Propostas, mediante a sua afixação no átrio do Edifício dos Paços do Concelho, e publicação no site da Autarquia (www.cm-vnbarquinha.pt), no separador Documentos Online/Editais, para efeitos de consulta por qualquer interessado**”.



---

**Atribuição da Utilização e Exploração do Edifício do Antigo Jardim de Infância  
das Limeiras**

---

**O Presidenta da Comissão**



**(Marina Lopes Honório)**

**O Vogal**



**(João David Vicente Lopes)**

**O Vogal**



**(Isabel Cristina Parracho Gonçalves)**

