

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

CONVITE À APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA
(de acordo com o artigo 115.º, do CCP)

1.

a) DESIGNAÇÃO DO CONTRATO A CELEBRAR

Consulta Prévia N.º 10/NGAC/2022

“Cessão, construção e exploração dos Espaços de Restauração do Pavilhão de Civil do Instituto Superior Técnico, situado nas instalações do Instituto Superior Técnico, no *campus* da Alameda, em Lisboa.” designadamente:

- **Lote 1** – Espaço Restauração – NORTE;
- **Lote 2** – Espaço Restauração – SUL.

Entidade Adjudicante:

A entidade adjudicante é o Instituto Superior Técnico - Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

Endereço: Av. Rovisco Pais, 1049-001 Lisboa

Contactos: Telefone 218 417 226; E-mail: ngac@tecnico.ulisboa.pt

Contacto para marcação de visitas ao local de execução da obra:
nucleo.obras@tecnico.ulisboa.pt

b) ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar, escolha do procedimento e aprovação das peças do procedimento, coube ao Senhor Presidente do Instituto Superior Técnico, Professor Rogério Anacleto Cordeiro Colaço, nos termos, respetivamente, do n.º 2 do art.º 36.º, art.º 38.º e n.º 2 do art.º 40.º, do CCP, conjugados com o artigo 16.º, a alínea b) do n.º 1 do art.17.º do DL n.º 197/99, de 8 de junho, do CCP e no uso de competência subdelegada, cujo despacho n.º 8489/2022/, foi proferido pela Reitoria da Universidade de Lisboa, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º132 do Diário da República, datado de 11 de julho de 2022.

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

c) FUNDAMENTO DA ESCOLHA DO PROCEDIMENTO

Para os efeitos previstos no n.º 2 do art.º 36.º e no artigo 38.º, do Código dos Contratos Públicos, conjugados com a alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, propõe-se, de acordo com a alínea c), do art.º 20.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP), doravante, alterado pelo DL n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, e Lei n.º 30/2021 de 21 maio, subsequentes Declarações de Retificação n.º 36-A/2017, de 30 de outubro e n.º 42/2017, 30 de novembro, o seguinte procedimento:

➤ **Consulta Prévia**

d) DOCUMENTOS EXIGIDOS PELO CONVITE QUE CONTENHAM, OS TERMOS OU CONDIÇÕES, RELATIVOS A ASPETOS DA EXECUÇÃO DO CONTRATO NÃO SUBMETIDOS À CONCORRÊNCIA PELO CADERNO DE ENCARGOS, AOS QUAIS O CONCORRENTE SE VINCULE

(Não aplicável).

e) IDIOMA DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, de acordo com o do n.º 1 do art.º 58.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), com exceção dos Catálogos Técnicos.

f) PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. Todos os documentos que constituem a proposta devem ser apresentados diretamente na plataforma eletrónica, através do portal: <http://acgov.pt>, até às 20h00m00s, do dia 15 de setembro de 2022.

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

2. A receção das propostas é registada com referência às respetivas data e hora, sendo entregue aos concorrentes um recibo eletrónico comprovativo dessa receção.

3. Os concorrentes devem prever o tempo necessário para a inserção das propostas, bem como para a sua assinatura eletrónica qualificada, em função do tipo de acesso à Internet de que dispõem, uma vez que só são admitidas a concurso propostas que tenham sido assinadas e recebidas até à data e hora referidas no n.º 1 do presente artigo.

4. Até ao termo do prazo fixado para apresentação de propostas, os interessados que já as tenham apresentado podem retirá-las, podendo apresentar nova proposta dentro daquele prazo

g) MODO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

A proposta e a documentação exigida são apresentadas diretamente na plataforma eletrónica www.acingov.pt, até ao termo do prazo fixado na alínea e) do ponto 1, do presente Convite.

h) PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO

Não aplicável.

i) VALOR DA CAUÇÃO

Não aplicável.

j) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

1- Aquando da notificação da decisão de adjudicação, compete ao adjudicatário a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do art.º 81.º do CCP;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1, art.º 55.º, do CCP.

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

2- Todos os documentos de habilitação do adjudicatário devem ser redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução devidamente legalizada no caso de estarem, pela sua natureza ou origem, redigidos numa outra língua, nos termos da alínea c), do n.º 1, do art.º 86.º do CCP.

3- No caso de o adjudicatário ser um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, todos os seus membros apresentam os documentos de habilitação exigíveis.

4- No caso de se verificarem factos que possam conduzir à caducidade da adjudicação nos termos do artigo 86.º do CCP, o proposto adjudicatário disporá de um prazo de 5 (cinco) dias úteis, após notificação pelo órgão competente para a decisão de contratar, para se pronunciar por escrito ao abrigo do direito de audiência prévia.

5- O adjudicatário deve apresentar os documentos de habilitação na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante.

6- Verificando-se a circunstância prevista no n.º 3 do art.º 86 do CCP, o órgão competente para autorizar o contrato fixa, segundo critérios de razoabilidade, o prazo adicional sob proposta do adjudicatário.

7. Uma vez efetuada a notificação de adjudicação, o adjudicatário disporá de um prazo de 5 dias úteis para proceder à apresentação dos documentos de habilitação. A adjudicação caduca se, por falta imputável ao adjudicatário, não forem apresentados os documentos de habilitação nos prazos fixados por este Convite ou pela entidade adjudicante caso de se verificarem factos que possam conduzir à caducidade da adjudicação nos termos do artigo 86.º do CCP, o adjudicatário disporá de um prazo de 3 dias úteis, após notificação pelo órgão competente para a decisão de contratar, para se pronunciar por escrito ao abrigo do direito de audiência prévia, com vista à supressão das irregularidades detetadas.

2.

a) As propostas apresentadas não serão objeto de negociação.

b) CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

1. A adjudicação, **dos Lotes 1 e 2**, designadamente:

- **Lote 1** – Espaço Restauração – NORTE;
- **Lote 2** – Espaço Restauração – SUL.

será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, determinada pela a melhor relação qualidade-preço, tendo em conta os seguintes fatores por ordem decrescente de importância, de acordo com a seguinte fórmula para a classificação final:

$$CF = QP + OA + D + CI$$

Em que:

QP - indica o fator **Qualidade da Proposta** e pode assumir um máximo de 30 pontos;

OA - Indica o fator **Oferta Alimentar** e pode assumir um máximo de 20 pontos;

D - Indica o fator **Desempenho** e pode assumir um máximo de 20 pontos;

CI - Indica o fator **Caraterização do Investimento** e pode assumir um máximo de 30 pontos.

O fator (QP) Qualidade da Proposta (30 pontos) é pontuado da seguinte forma:

$$QP = CI + IAE + CM$$

Em que:

CI - indica o subfator **Conceito Inovador** e pode assumir um máximo de 10 pontos;

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

IAE- Indica o subfator **Imagem/Ambiente do Espaço** e pode assumir um máximo de 10 pontos;

CM - Indica o subfator **Conforto/Mobiliário** e pode assumir um máximo de 10 pontos.

Subfator: (CI) Conceito Inovador – (10 pontos)

Parâmetros/ pressupostos de análise:

1. Adequado ao mercado universitário, com oferta alimentar saudável e dirigida a um público que cada vez mais tem preferência por produtos naturais frescos e com menor processamento – 2 pontos;
2. Alternativa de Serviço, designadamente poder complementar a oferta de serviços com serviço de takeaway para a população de estudantes Erasmus poder ser servida para a refeição do jantar – 3 pontos;
3. Conceito ecológico, designadamente com reforço da oferta de produtos naturais não processados com preferência por produtos nacionais, e cuja apresentação e disponibilização aos clientes promova uma alimentação mais natural e saudável, e que não recorra a embalagens e soluções de uso de produtos não reutilizáveis - 5 pontos.

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha todos os pressupostos.	10
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2.	5
Descreve e detalha o pressuposto 1.	2
Não descreve nenhum os pressupostos	0

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

Subfator: (IAE) Imagem/Ambiente do Espaço – (10 pontos)

Parâmetros/ pressupostos de análise:

- 1- Imagem Moderna, onde seja visível a utilização de materiais naturais como seja iluminação natural, madeira e cujo ambiente seja arejado e limpo em resultado dos materiais de revestimento e do tipo de mobiliários proposto aplicar. – 2 pontos;
- 2- Enquadramento na imagem do *campus* (MOOD Técnico) – 3 pontos;
- 3- Utilização de materiais sustentáveis, designadamente, fazer demonstração da aplicação de materiais naturais com maior durabilidade e menor necessidade de manutenção. Capacidade de fácil higienização – 5 pontos.

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha todos os pressupostos.	10
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2.	5
Descreve e detalha o pressuposto 1.	2
Não descreve nenhum os pressupostos	0

Subfator: (CM) Conforto/ Mobiliário – (10 pontos)

Pontuação:

- 1- Ergonomia e Acústica – 4 pontos
- 2- Uniformidade interior / exterior – 3 pontos
- 3- Potencial de agregação – 3 pontos

Parâmetros/ pressupostos de análise:

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

- 1- Ergonomia e Acústica, onde a proposta torne visível e demonstrável a ergonomia do mobiliário e o ambiente proposto garanta um ambiente acústico confortável para o número de utilizadores máximo propostos poderem estar em simultâneo – 4 pontos;
- 2- Uniformidade do Mobiliário interior/exterior, onde a proposta torne visível e demonstrável a adequação do Mobiliário com vista à uniformidade, designadamente, espaços exteriores e interiores; - 3 pontos;
- 3- Potencial de Agregação, onde a proposta demonstre a capacidade de agregação de mobiliário e a sua disposição poder ser variável em função de acontecimentos e eventos. - 3 pontos.

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha todos os pressupostos + detalha todos os pressupostos.	10
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2.	7
Descreve e detalha o pressuposto 1.	4
Não descreve nenhum os pressupostos	0

O fator (OA) Oferta Alimentar (20 pontos) é pontuado da seguinte forma:

$$AO = AV + MD$$

Em que:

AV - indica o subfator **Alimentação variedade** e pode assumir um máximo de 10 pontos;

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

MD- Indica o subfator **Modelo de Divulgação ao Universo da População do Campus** pode assumir um máximo de 10 pontos.

Subfator: (AV) Alimentação Variada– (10 pontos)

Pontuação:

- 1.Tradicional – 3 pontos;
- 2.Vegan – 3 pontos;
- 3.Macrobiótica – 4 pontos.

Parâmetros/ pressupostos de análise:

- 1- Demonstra de forma clara a diversificação da oferta na área alimentar Tradicional sem excluir as opções de alimentação saudável e intolerâncias alimentares;
- 2- Demonstra de forma clara a diversificação da oferta na área alimentar Vegan;
- 3- Demonstra de forma clara a diversificação da oferta na área alimentar Macrobiótica;

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha os pressupostos 1, 2 e 3	10
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2	6
Descreve e detalha o pressuposto 1	3
Não descreve nenhum os pressupostos	0

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

Subfator: (MD) Modelo de Divulgação ao Universo da População do – (10 pontos)

Parâmetro/ pressupostos de análise:

1. Meios físicos no campus – 3 pontos;
2. Meios digitais no campus – 4 pontos;
3. Plataforma móvel- Apresentação de soluções de comunicação, através inclusão de campanhas dirigidas e distribuídas ao longo do ano letivo de plataforma móvel – 3 pontos.

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha todos os pressupostos	10
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2	7
Descreve e detalha apenas o pressuposto 1	3
Não descreve nenhum os pressupostos	0

O fator (D) Desempenho (20 pontos) é pontuado da seguinte forma:

$$D = HF + NCE + NCH$$

Em que:

HF - indica o subfator **Horário de Funcionamento** e pode assumir um máximo de 5 pontos;

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

NCE- Indica o subfator **Nível de Consumo Energético** e pode assumir um máximo de 10 pontos;

NCH- Indica o subfator **Nível de Consumo Hídrico** e pode assumir um máximo de 5 pontos.

Subfator: (HS) Horário Funcionamento– (5 pontos)

Pontuação:

1. Standard – 1 pontos;
2. Mais horas – 2 pontos;
3. Incluir fins de semana – 2 pontos.

Parâmetro/ pressupostos de análise:

➤ **LOTE 1 – Espaço Restauração NORTE**

1. Apresenta um horário de funcionamento Standard, tal como inscrito no Caderno de Encargos, Dias uteis – 10h00 às 17h00;
2. Apresenta um horário de funcionamento alargado face ao estipulado no Caderno de Encargos;
3. Apresenta um horário de funcionamento que inclui fins de semana.

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha todos os pressupostos, 1, 2 e 3	5
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2	3
Apresenta o pressuposto 1	1
Não apresenta nem descreve nenhum dos pressupostos	0

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

➤ **LOTE 2 – Espaço Restauração SUL**

1. Apresenta um horário de funcionamento Standard, tal como inscrito no Caderno de Encargos, Dias úteis – 07h30 às 20h00 e sábados- 07h30 às 17h00;
2. Apresenta um horário de funcionamento alargado face ao estipulado no Caderno de Encargos;
3. Apresenta um horário de funcionamento que inclui domingos e ou feriados.

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha todos os pressupostos, 1, 2 e 3	5
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2	3
Apresenta o pressuposto 1	1
Não apresenta nem descreve nenhum dos pressupostos	0

Subfator: (NCE) Nível de Consumo Energético (10 pontos)

Pontuação

1. Nível de eficiência A – 10 pontos;
2. Nível de eficiência C – 5 pontos;
3. Nível de eficiência E – 3 pontos.

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

Parâmetro/ pressupostos de análise:

Apresenta uma opção de eficiência energética no espaço a concessionar apresentado a lista de equipamentos a instalar que conduzam à redução do nível de consumo energético, designadamente:

- 1- 100% dos equipamentos com um nível de eficiência A- 10 pontos;
- 2- 50% equipamentos com Nível de Eficiência C, e 50% dos equipamentos com nível de eficiência E- 5 pontos;
- 3- mais de 50% dos equipamentos com nível de eficiência E – 3 pontos.

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha o pressuposto 1	10
Descreve e detalha o pressuposto 2	5
Descreve e detalha o pressuposto 1	3
Não descreve nenhum dos pressupostos,	0

Subfator: (NCE) Nível de Consumo Hídrico (5 pontos)

Pontuação:

1. Equipamentos com redução de caudal – 2 pontos;
2. Sistemas temporizadores – 2 pontos;
3. Reutilização de água – 1 pontos.

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

Parâmetro/ pressupostos de análise:

apresenta os equipamentos a instalar, no espaço a concessionar, que conduzam à redução do nível de consumo hídrico, designadamente:

1. equipamentos com redução de caudal, um sistema de temporizadores e ainda um sistema de reutilização de água;
2. equipamentos com redução de caudal e um sistema de temporizadores;
3. equipamentos com redução de caudal.

Fundamentação	Pontuação
Descreve e detalha todos os pressupostos, 1, 2 e 3	5
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2	4
Apresenta o pressuposto 1	2
Não descreve nenhum dos pressupostos,	0

O fator (CI) Caracterização do Investimento (30 pontos) é pontuado da seguinte forma:

$$CI = VI + TI + C + PC$$

Em que:

VI - indica o subfactor **Valor do Investimento** e pode assumir um máximo de 15 pontos;

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

TI- Indica o subfator **Nível de Tipologia do Investimento** e pode assumir um máximo de 5 pontos;

C- Indica o subfator **Calendário** e pode assumir um máximo de 5 pontos;

PC- Indica o subfator **Prazo de Conclusão (após Adjudicação)** e pode assumir um máximo de 5 pontos.

Subfator: (VI) Valor do Investimento (15 pontos)

➤ **LOTE 1 – Espaço Restauração NORTE**

Escala	Fundamentação	Pontuação
≥ 1.000.000€	Apresenta detalhadamente o valor do investimento para o espaço a concessionar	15
[1.000.000€, 750.000€]	Apresenta detalhadamente o valor do investimento para o espaço a concessionar	3
[750.000€, 400.000€]	Apresenta detalhadamente o valor do investimento para o espaço a concessionar	2
≤ 400.000€	Apresenta detalhadamente o valor do investimento para o espaço a concessionar	Excluída

➤ **LOTE 2 – Espaço Restauração SUL**

Escala	Fundamentação	Pontuação
≥ 600.000€	Apresenta detalhadamente o valor do investimento para o espaço a concessionar	15

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

[600.000€, 400.000€]	Apresenta detalhadamente o valor do investimento para o espaço a concessionar	3
[400.000€, 250.000€]	Apresenta detalhadamente o valor do investimento para o espaço a concessionar	2
≤ 250.000€	Apresenta detalhadamente o valor do investimento para o espaço a concessionar	Excluída

Subfator: (TI) Tipologia do Investimento (5 pontos)

Pontuação

1. Equipamento fixo – 2 pontos;
2. Mobiliário – 1 pontos;
3. Climatização / Qualidade do ar – 2 pontos.

Parâmetros/ pressupostos de análise:

- 1- Valor do Investimento para equipamento fixo e sua descrição;
- 2- Valor do Investimento em mobiliário e sua descrição;
- 3- Valor do Investimento em climatização/ qualidade do ar e sua descrição.

Fundamentação	Pontuação
Descreve todos os pressupostos + detalha todos os pressupostos + mensura todos os pressupostos.	5
Descreve e detalha os pressupostos 1 e 2	3
Descreve e detalha o pressuposto 1 .	2

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

Não descreve nenhum os pressupostos	0
-------------------------------------	---

Subfator: (C) Calendário do Investimento (5 pontos)

Parâmetro/ pressupostos de análise:

Escala	Fundamentação	Pontuação
Integral	Apresenta a calendarização do investimento total será aplicada até à data da entrada em funcionamento	5
[1 ano, 2 anos]	Apresenta a calendarização do investimento total será aplicada faseadamente, designadamente, no período que medeia a data da entrada em funcionamento e o 2 ano do contrato de concessão	3
[1 anos, 5 anos]	Apresenta a calendarização do investimento total será aplicada faseadamente, designadamente, no período que medeia a data da entrada em funcionamento e o 5 ano do contrato de concessão	2
≥ 5 anos	Apresenta a calendarização do investimento total será aplicada faseadamente, designadamente, no período que medeia a data da entrada em funcionamento e um prazo superior ao 5 ano do contrato de concessão	0

Subfator: (PC) Prazo de Conclusão (5 pontos)

1. Parâmetro/ pressupostos de análise:

Escala	Fundamentação	Pontuação
--------	---------------	-----------

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

≤ 60 dias	Apresenta o prazo para a conclusão das obras, após a adjudicação, e a sua entrada em funcionamento	5
[60 dias 90 dias]	Apresenta o prazo para a conclusão das obras, após a adjudicação, e a sua entrada em funcionamento	3
[90 dias 120 dias]	Apresenta o prazo para a conclusão das obras, após a adjudicação, e a sua entrada em funcionamento	2
≥ 120 dias	Apresenta o prazo para a conclusão das obras, após a adjudicação, e a sua entrada em funcionamento	0

2. A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação a aproximação será feita até às duas casas decimais.
3. Serão excluídas as propostas que assentem em pressupostos inexecutáveis que gerem incoerência com as soluções técnicas propostas, ou ainda que impossibilitem a avaliação dos atributos da proposta.
4. A adjudicação, **do Lote 1 e do Lote 2**, poderá ser realizada em **conjunto ou separadamente**.
5. Em caso de empate a proposta vencedora será aquela que apresentar maior pontuação no fator mais valorizado no critério de adjudicação, conforme alínea b), do ponto 2, do presente Convite, seguindo-se idêntica metodologia se o empate persistir.
6. O IST reserva-se o direito de não proceder à adjudicação se considerar que nenhuma das propostas apresentadas satisfaz o interesse público.

3. ENVIO DO CONVITE

O convite é enviado na plataforma eletrónica utilizada pelo Instituto Superior Técnico:
www.acingov.pt

4. (Não aplicável)

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

5. DOCUMENTOS DA PROPOSTA

1. Na proposta o concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, tendo em atenção o estipulado no Caderno de Encargos e seus Anexos, e os critérios de adjudicação mencionado na alínea b) do nº 2 do presente Convite, sendo constituída obrigatoriamente pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão, nos termos do artigo 70º do CCP.
2. Na proposta o concorrente deve incluir, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
 - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, de acordo com o modelo Anexo I do CCP, conforme artigo 57º do CCP; assinada pela pessoa ou pelas pessoas com poderes para obrigar o concorrente ou, no caso de agrupamento, pelo representante comum dos membros que o integram, se tiver havido designação, ou, não existindo este, por todos os seus membros ou respetivos representantes.
 - b) Documentos que, em função do objeto do contrato a celebrar e dos aspetos da sua execução, submetidos à concorrência pelo Caderno de Encargos, contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar, nomeadamente, para o **Lote 1 e para o Lote 2**:
 - i) Programa Base para:
 - **Lote 1** – Espaço Restauração – NORTE, com a designação “Projeto de requalificação LOTE 1”
 - **Lote 2** – Espaço Restauração – SUL, com a designação “Projeto de requalificação LOTE 2”contendo, no mínimo os seguintes elementos:
 1. Memória descritiva da obra devendo conter: descrição sumária da obra/intervenção a realizar, justificando as opções tomadas e seu impacto para as condições de exploração e manutenção dos espaços; programação “macro”, incluindo calendarização, das diversas operações a realizar, desde a assinatura do contrato até ao

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

início da exploração;

2. Peças escritas e desenhadas e outros elementos informativos necessários para a compreensão do Programa Base, incluindo: memória descritiva relativa à organização e decoração (mobiliário e equipamento a colocar e a sua distribuição) do espaço a concessionar, tendo em consideração o espaço disponível, interior e exterior envolvente;
 3. Estimativa geral do custo da obra, tomando em conta os encargos mais significativos com a sua realização, incluindo custo com mobiliário e equipamentos;
 4. Calendário de execução das obras de remodelação/construção, com discriminação das atividades envolvidas;
 5. Plantas à escala 1:100 das zonas de acesso ao público com a distribuição do mobiliário;
 6. Conjunto de imagens “foto-realistas” (mínimo de 4 imagens), para cada um dos lotes, colocados a concurso, ao qual o candidato se pretende habilitar, das áreas de acesso ao público, que simule situações de exploração e permita visualizar:
 - i) Espaços exteriores, sua organização, imagem geral do mobiliário, sistemas de sombreamento, e imagem de acordo com os elementos fornecidos no Anexo III do Caderno de Encargos;
 - ii) Espaços interiores e exteriores (esplanada), sua organização, imagem geral do mobiliário e parede IST, de acordo com os elementos fornecidos no Anexo III do Caderno de Encargos.
 7. Fichas técnicas dos principais elementos de mobiliário que pretendem instalar nas zonas de acesso ao público com indicação dos locais de instalação, incluindo fotografias e características dimensionais.
- ii) Documento onde se apresente a Qualidade da Proposta (**QP**), com a designação **Qualidade da Proposta**, onde sejam descritos: O seu Conceito Inovador (CI), a Imagem/Ambiente do Espaço (IAE) e o Conforto e Mobiliário (CM), de modo a

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

possibilitar a avaliação dos subfactores estabelecidos na alínea b) do nº 2 do presente Convite.

- iii) Documento onde se apresente a Oferta Alimentar (**OA**), com a designação **Oferta Alimentar**, onde sejam descritos de forma objetiva: a proposta de Alimentação Variada (AV) e o Modelo de Divulgação (MD), de modo a possibilitar a avaliação dos subfactores estabelecidos na alínea b) do nº 2 do presente Convite.
- iv) Documento onde se apresente o Desempenho (**D**), com a designação **Desempenho**, onde sejam descritos: Horário de Funcionamento (HF); o Nível de Consumo Energético (NCE) e o Nível de Consumo Hídrico (NCH), de modo a possibilitar a avaliação dos subfactores estabelecidos na alínea b) do nº 2 do presente Convite.
- v) Documento onde se apresente a Caracterização do Investimento (**CI**), com a designação **Caracterização do Investimento**, onde sejam descritos: Quantidade de Investimento (QI); a Tipologia do Investimento (TI); o Calendário (C) e o Prazo de Conclusão (PC)
- vi) Documento onde conste o valor da compensação pecuniária, que o concorrente se propõe pagar pela concessão, elaborado em conformidade com o modelo constante do **Anexo II**, com a designação **Nota justificativa do Preço**, ao presente Convite, o qual deve sempre respeitar o disposto na cláusula 13ª, do Caderno de Encargos, do presente procedimento, indicado em algarismos e por extenso, expresso em euros, e que não incluirá o Imposto sobre o Valor Acrescentado, mencionando expressamente, que ao preço proposto acresce o IVA., indicando o respetivo valor e a taxa legal aplicável.

§ No caso de existir divergência entre o preço indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.
- vii) **Declaração do concorrente**, sob compromisso de honra, na qual declara que caso a concessão lhe seja adjudicada manterá as instalações de acordo com as regras de higiene e segurança adequadas à exploração do estabelecimento, responsabilizando-se ainda por quaisquer adaptações ou alterações necessárias às instalações, decorrentes de eventuais alterações legislativas, nomeadamente, as que envolvam autorizações de outras entidades.

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

- viii) **Declaração da Segurança Social** em como o concorrente tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
- ix) **Certidão da Autoridade Tributária** em como o concorrente tem a sua situação tributária regularizada, nos termos do artigo 177º-A e/ou nºs 5 e 12 do artigo 169º, ambos do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT);
- x) **Apresentação de um dos seguintes certificados:**
- ✓ **Certificação HACCP – Hazard Analysis and Critical Control Points** (Sistema de Análise de Perigos e Controlo de Pontos Críticos);
 - ✓ **NP EN ISO 9001:2015** Sistema de Gestão da Qualidade;
 - ✓ **NP EN ISO 14001:2015** Sistema de Gestão Ambiental.
- xi) Se o concorrente for um agrupamento de empresas, declaração através da qual as empresas que o constituem se comprometem a constituir-se, em caso de adjudicação, conforme ponto 9 do presente Convite;
3. Na proposta os concorrentes devem indicar todos os elementos solicitados, devendo para o efeito considerar todas as condições e informações constantes do Convite, Caderno de Encargos e demais anexos a concurso, nomeadamente os elementos referenciados **na alínea b) do nº 2, do presente Convite, CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO e que permitirão enquadrar a mesma (proposta) nos critérios e subcritérios de ponderação, nesse artigo referenciados.**
4. Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente por os considerar indispensáveis ao esclarecimento da mesma.
5. Os concorrentes devem assinar eletronicamente a proposta e todos os documentos que lhe associarem, de acordo com a Lei nº 96/2015, de 17 de agosto. Nos casos em que o certificado digital não possa relacionar diretamente o assinante com a sua função ou poder de assinatura, deve a entidade interessada submeter à plataforma um documento eletrónico oficial indicando o poder de representação e assinatura do assinante.
6. Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, os documentos devem ser assinados pelo representante comum dos membros que o

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

integram, caso em que devem ser juntos à proposta os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, devem ser assinados por todos os seus membros ou respetivos representantes.

7. O preço, que não deve indicar o IVA, é apresentado em algarismos, arredondado à centésima, e por extenso. No caso de existir divergência entre o preço indicado por extenso e o descrito em algarismos, prevalecerá sempre o indicado por extenso. Sempre que, na proposta sejam indicados vários preços, e em caso de divergência entre eles, prevalecem sempre, os preços parciais, unitários ou não, mais decompostos.
8. Todos os documentos que constituem a proposta são redigidos em língua portuguesa, ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
9. A proposta deve mencionar expressamente que ao preço acresce o IVA, indicando-se o respetivo valor e a taxa legal aplicável.
10. A proposta a apresentar deverá ter a validade mínima de 120 dias;
11. Não é permitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do Caderno de Encargos.
12. Outros aspetos que o concorrente considere relevantes para a apreciação da proposta.
13. **As propostas que não apresentem todos os documentos exigidos no n.º 2 são automaticamente excluídas.**

6. BASE DE LICITAÇÃO

A Base de Licitação Mensal do contrato a celebrar é:

- **Lote 1** – Espaço Restauração – 200€/mês (duzentos euros)
- **Lote 2** – Espaço Restauração – 200€/mês (duzentos euros)

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

A Base de Licitação para o período máximo de duração do contrato (10 anos) a celebrar é:

- **Lote 1** – Espaço Restauração – 24.000€ (vinte e quatro mil euros)
- **Lote 2** – Espaço Restauração – 24.000€ (vinte e quatro mil euros)

7. RESPOSTA A ESCLARECIMENTOS

a) Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso são da responsabilidade do júri do procedimento, no âmbito das competências previstas no n.º 1 do artigo 69.º do CCP.

b) Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos, durante o primeiro terço do prazo entre o dia seguinte à publicação do presente Convite e a data limite para a entrega das propostas, fixada no número 1, da alínea f) do ponto 1 do presente Convite e nos termos do artigo 50º, do CCP.

c) Os pedidos devem ser solicitados através da plataforma eletrónica, disponível no portal <https://www.acingov.pt/>, na função “Pedir esclarecimentos”.

d) O júri do concurso pode proceder à retificação de erros e omissões das peças do procedimento.

e) Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores serão disponibilizados no portal <https://www.acingov.pt/> e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, sendo todos os interessados notificados desse facto.

f) Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

8. AGRUPAMENTOS

1. É permitida a apresentação de propostas em agrupamentos de pessoas, singulares ou coletivas, nos termos do art.º 54 do CCP.

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

2. Os membros dum agrupamento que tenha já apresentado uma proposta não podem ser concorrentes neste concurso nem integrar outro agrupamento concorrente sob pena de exclusão desta última proposta.
3. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento deverão associar-se na modalidade de consórcio externo com responsabilidade solidária dos seus membros, sob pena da adjudicação caducar.
4. A falsidade das declarações sujeita os responsáveis às sanções cominadas para o crime de falsas declarações e a empresa ou o agrupamento concorrente serão excluídos do concurso, qualquer que seja a fase em que o mesmo se encontre.

9. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissso no presente procedimento observar-se-á o disposto no CCP, e restante legislação aplicável.

Lisboa, 29 de julho de 2022

O Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos,

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO
Núcleo de Gestão e Acompanhamento de Contratos

CONSULTA PRÉVIA N.º 10/NGAC/2022

**CESSÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
RESTAURAÇÃO DO PAVILHÃO DE CIVIL DO
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO,
SITUADO NO CAMPUS DA ALAMEDA, EM LISBOA**

ANEXO II

CONSULTA PRÉVIA Nº 10/NGAC/2022

"Cessão, Construção e Exploração do Restaurante do Pavilhão de Civil do Instituto Superior Técnico, situado nas instalações do Instituto Superior Técnico, no campus da Alameda, em Lisboa"

**ANEXO II - Nota Justificativa do Preço
Proposta da Compensação Pecuniária**

(a que se refere o ponto vi, da alínea b, do ponto 2, do número 2, do Convite)

Identificação do Concorrente	
Denominação Social:	
Número de Identificação Fiscal (NIF):	

Lote 1 – Espaço Restauração – NORTE, Pavilhão de Civil, campus Alameda, em Lisboa

Indicação da compensação pecuniária mensal	Valor/ mês	Valor anual (12 meses)	Valor para DEZ anos
Compensação pecuniária mensal proposta ($\geq 200,00\text{€}$), s/IVA		0,00 €	0,00 €
IVA (à taxa legal em vigor)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Compensação pecuniária mensal proposta, c/IVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Lote 2 – Espaço Restauração – SUL, Pavilhão de Civil, campus Alameda, em Lisboa

Indicação da compensação pecuniária mensal	Valor/ mês	Valor anual (12 meses)	Valor para DEZ anos
Compensação pecuniária mensal proposta ($\geq 200,00\text{€}$), s/IVA		0,00 €	0,00 €
IVA (à taxa legal em vigor)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Compensação pecuniária mensal proposta, c/IVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €

(Assinatura do(s) representante(s) legal(ais))