

PROCEDIMENTO DESTINADO À SELEÇÃO DE PROPOSTA PARA A
CELEBRAÇÃO DE CONTRATO PARA A EXPLORAÇÃO DE UM
ESTABELECIMENTO COMERCIAL A INSTALAR NO PARQUE MARECHAL
CARMONA, EM CASCAIS – JARDIM DA CERVEJA

Proc. N.º (1/2023)

Aos 31 dias do mês de maio pelas 16.00 horas, foram abertas as propostas recebidas no âmbito do procedimento destinado a PROCEDIMENTO DESTINADO À SELEÇÃO DE PROPOSTA PARA A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL A INSTALAR NO PARQUE MARECHAL CARMONA, EM CASCAIS – JARDIM DA CERVEJA, na presença dos seguintes elementos do júri:

- Ana Mascarenhas;
- Cláudia Mataloto.
- Marta Nunes.

As propostas apresentadas foram numeradas pela ordem em que foram recebidas:

1	Miguel Garcia - Grupo Café S. Bento
2	João Bandeira - Via Garden
3	Miguel Ramos - "O jardim"
4	Nadia Yakimenko - Curious Cuisine
5	Paladares do Paraíso - Palafita da Guia

Na sequência das propostas apresentadas, foi deliberado proceder à aplicação dos critérios de seleção das propostas recebidas, nos termos do Caderno de Encargos, que estabelece, entre outros requisitos, o seguinte:

- 1) A base de licitação do valor da renda a pagar é de € 7.000,00 (sete mil euros), acrescida de IVA à taxa legal.
- 2) A seleção obedece ao somatório das seguintes ponderações:
 - 20% - valor da renda
 - 40% - conceito da proposta

Proc. N.º (1/2023)

- 40% - experiência

I – ANÁLISE FORMAL DAS PROPOSTAS

1 – Proposta “Café de São Bento” – Miguel Garcia

O júri fez uma análise dos elementos formais da proposta e constatou-se que o concorrente não anexa o CV do chef, nem refere qual a identidade do mesmo. Tendo em conta que, nos termos do Caderno de Encargos, este é um elemento obrigatório, a proposta foi excluída por preterição de elemento formal obrigatório.

2 – Proposta “Via Garden” – João Bandeira

O júri fez uma análise dos elementos formais da proposta e verifica-se que todos os elementos solicitados estão constantes na proposta e anexos, pelo que foi validada para efeitos de análise e ponderação do conceito, nos termos do Caderno de Encargos.

3 – Proposta “O Jardim” – Miguel Ramos

O júri fez uma análise dos elementos formais da proposta e verifica-se que todos os elementos solicitados estão constantes na proposta e anexos, pelo que foi validada para efeitos de análise e ponderação do conceito, nos termos do Caderno de Encargos.

4 – Proposta “Curious Cuisine” – Nadia Yakimenko

O júri fez uma análise dos elementos formais da proposta e verifica-se que da proposta “Curious Cuisine” não constam os seguintes elementos, referidos no Caderno de Encargos:

- i. Proposta de projeto de arquitetura e design para o espaço do restaurante e esplanada;
- ii. Proposta de projeto de arquitetura paisagista para o espaço envolvente.

Tendo em conta que, nos termos do Caderno de Encargos, este é um elemento obrigatório, a proposta foi excluída.

5 – Proposta “Paladares do Paraíso” – Palaphita da Guia

O júri fez uma análise dos elementos formais da proposta e verifica-se que todos os elementos solicitados estão constantes na proposta e anexos, pelo que foi validada para efeitos de análise e ponderação do conceito, nos termos do Caderno de Encargos.

II – ANÁLISE DO CONCEITO

Atendendo ao conceito e sua ponderação, o júri fez a análise tendo em conta não só os elementos constantes das propostas, como também as características das mesmas, visando o enquadramento da proposta na zona circundante, no tipo de cozinha, conceito e atributos.

1 - No que concerne à proposta n.º 2 "Via Garden", entende o júri que a mesma apresenta um conceito inovador, de cariz minimalista, com detalhes de bom gosto, com um *chef* credenciado, provas dadas em termos de experiência no setor da restauração, e com uma perspetiva de investimento considerada realista, face ao contexto económico de Cascais.

Valorizou-se a apresentação do projeto em 3D que permite uma noção clara do que se propõe, sendo que tal projeto apresenta ao mesmo tempo notas de modernidade minimalista, com bom aproveitamento do espaço disponível, a passo com um conceito inovador de cozinha asiática, que em Cascais se encontra pouco explorado e é uma tendência atual. Verifica-se que na proposta houve o cuidado de apresentar um projeto que não contende com o facto de este espaço estar rodeado de hotéis, permitindo assim uma convivência sã entre os hóspedes das unidades hoteleiras e um espaço que se quer suficientemente animado. É valorizado também o facto de se apresentar uma perspetiva de empregabilidade, de cerca de 40 postos de trabalho.

2 - No que concerne à proposta n.º 3 "O Jardim", verifica-se que a mesma se enquadra no conceito referido no Caderno de Encargos, apresenta diversas imagens em 3D do que será implementado no espaço concreto, tendo em consideração o local em que se insere.

Valorizou-se o menu apresentado, sendo que a grande aposta é feita nas carnes de elevada qualidade, por natural oposição à grande oferta de peixe que se verifica nos estabelecimentos de elevada qualidade na zona circundante. É um projeto com extremo bom gosto, qualidade e um conceito que apesar de não trazer inovação latente, prima pela qualidade e vai ao encontro do que o cliente de Cascais procura num espaço como este.

3 - No que concerne à proposta n.º 5 "Paladares do Paraíso - Palaphita da Guia", verifica-se que é um projeto extremamente bem elaborado, com provas dadas em diversos estabelecimentos do mesmo grupo, com grande enfoque na sustentabilidade dos materiais a implementar.

Constata-se, contudo, que o conceito apresentado é em tudo semelhante, quer na ótica do projeto de arquitetura interior e exterior, bem como no que respeita ao conceito da cozinha em si, ao espaço "Palaphita da Guia", que dista cerca de 2km deste local, pelo que entende o júri que, não obstante a elevada qualidade do projeto e a sua inegável valência, não prima pela inovação no sentido em que o novo espaço que se pretende ver nascer neste local seria em tudo idêntico ao já existente na Casa da Guia.

III - Avaliação

Tendo em conta os critérios estabelecidos em sede de Caderno de Encargos, feita a análise e a ponderação dos fatores, o júri decidiu a ordenação das propostas conforme quadro que se segue:

Classificação	Nome do Candidato e Projecto
1	João Bandeira - Via Garden
2	Miguel Ramos - "O jardim"
3	Paladares do Paraíso - Palafita da Guia

Não havendo mais nada a tratar, elaborou-se a presente ata escrita em 4(quatro) páginas.


Agência DNA CASCAIS
Nicho de Empresas DNA - Cruz Vermelha
2645-449 Alcabideira
(Dna Cascais)