

**ARRENDAMENTO DO ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS
"CAFETARIA DA CASA DA CERCA"**

RELATÓRIO FINAL

O presente documento constitui o "Relatório Final" previsto no n.º 4 do artigo 13.º do Programa de Procedimento respeitante ao Programa de Procedimento respeitante ao concurso público de Arrendamento do Espaço de restauração e bebidas, designado por "Cafeteria Casa da Cerca".

No âmbito do referido procedimento, realizou-se no passado dia 16 de junho de 2026 o ato público de abertura de propostas, conforme ata em anexo.

Foram apresentadas 3 propostas, que a seguir se identificam, ordenadas por ordem de registo de entrada, nos serviços municipais:

1. DELSON JUNIOR PEREIRA BATISTA
2. JOÃO LUÍS FERREIRA DE SOUSA
3. SOFIA CASTELO CARITA

Conforme a Ata do Ato Público de Abertura de Propostas de 16 de junho de 2026, o júri deliberou admitir as propostas n.º 1 e 3, e excluir a proposta n.º 2.

Posteriormente, em cumprimento do n.º 3 do artigo 13.º do Programa de Concurso e do artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), o Relatório Preliminar foi remetido aos três concorrentes no dia 23 de junho de 2026, para efeitos de audiência prévia.

Em resposta, através de correio eletrónico datado de 26 de junho de 2026, o concorrente Delson Junior Pereira Batista (proposta n.º 1) apresentou a sua pronúncia às conclusões do referido relatório do Júri do Concurso Público para o arrendamento da Cafeteria da Casa da Cerca.

A análise à exposição apresentada assenta nos seguintes fundamentos:

- a) Grave erro na identificação do concorrente, uma vez que o Relatório Preliminar identifica nos quadros de avaliação e ordenação das propostas, o nome de Delson Júnioir Pereira Rodrigues, ao invés de Delson Júnior Pereira Batista.
- Com efeito, e ao contrário da correta identificação do concorrente nas áreas de designação das propostas recebidas e admitidas, verifica-se um lapso na identificação do concorrente nos quadros de avaliação e ordenação das propostas.
 - Em face do exposto, entende o júri dar provimento ao pedido de correção da identificação do concorrente nos quadros de avaliação e ordenação das propostas do Relatório Preliminar, o que será materializado em sede de Relatório Final.
- b) Grande erro de facto na avaliação devido à atribuição de zero pontos no subfactor 3.a, correspondente à Proposta de Conceito de Exploração.
- Analisada a proposta apresentada pelo concorrente Delson Júnior Pereira Batista, verifica-se que a Proposta de Conceito de Exploração não apresenta a intervenção em termos de decoração e organização do espaço físico (localização do mobiliário, equipamentos e elementos decorativos), conforme determinado na alínea a. do número 3 do artigo 15º – Critérios de Adjudicação do Programa de Concurso.
 - Tal como identificado na mencionada cláusula à não apresentação corresponde 0 pontos.
 - Em face do exposto, entende o júri não dar provimento ao pedido de reapreciação e retificação da avaliação efetuada e apresentada no Relatório Preliminar.
- c) Preterição de formalidade essencial e falta de rigor na análise à documentação junta à proposta.
- A abertura das propostas ocorreu em sessão pública no dia 16 de junho de 2026, pelas 10h30, no Auditório da Casa da Cerca, nos termos do artigo 12º do Programa de Concurso, não tendo o concorrente Delson Júnior Pereira Batista estado presente ou feito a sua representação em interposta pessoa.

- Toda a documentação integrante das propostas apresentadas foi devidamente analisada e validada pelo júri. Da proposta apresentada pelo concorrente Delson Júnior Pereira Batista consta efetivamente um documento designado por “Memória Descritiva e Projeto de Exploração”, contudo, tal como referido na alínea b), a mesma não apresenta uma proposta concreta de intervenção em termos de decoração e organização do espaço físico (localização do mobiliário, equipamentos e elementos decorativos) nem apresenta o preço médio dos produtos/refeições do Menu do serviço de cafetaria e restauração, pautando-se por caracterizações genéricas e sem capacidade de vinculação futura da proposta à implementação efetiva do projeto, uma vez que mesmo o próprio concorrente indica no Exemplo 1 que a referência visual do mobiliário e ambiente pretendido para a esplanada é ilustrativa e não vinculativa.
- Em face do exposto, entende o júri que todos os princípios que regem a cedência de direitos do património imobiliário público por via de Concurso Público encontram-se integralmente assegurados, discordando assim do concorrente Delson Júnior Pereira Batista na afirmação: *“omissão da sua leitura e avaliação por parte do Júri configura uma preterição de formalidade essencial, violando os princípios da transparência, da igualdade e da boa-fé que devem reger a contratação pública”*.
- Acresce que a pronúncia apresentada pelo concorrente Delson Junior Pereira Batista foi remetida para o endereço de correio eletrónico da Divisão de Economia e Gestão de Espaço Público - C.M. Almada degep@cma.m-almada.pt e não para o endereço de correio eletrónico definido no Programa de Concurso, ou seja, div.patrimonio@cma.m-almada.pt.
- Adicionalmente, cumpre ressaltar que, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), qualquer requerimento dirigido a um órgão administrativo deve conter obrigatoriamente a data e a assinatura do requerente, requisito este que, no caso em concreto, se encontra em falta por omissão da necessária assinatura.
- Não obstante, numa ótica de simplificação e celeridade processual, o júri do procedimento considerará excecionalmente a pronúncia, emitindo a respetiva resposta.

Em face do exposto, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Programa do Procedimento, propõe-se manter o as propostas admitidas.

Ordenação das propostas após aplicação dos critérios de adjudicação previstos na cláusula 15ª do Programa de Concurso

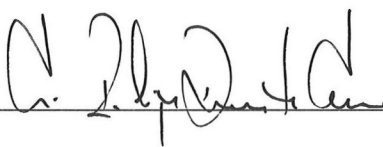
Concorrente	Renda Proposta	Valor de Renda Mensal (RM)	Proposta de conceito de exploração, contendo o nome e o símbolo (logótipo) identificativos do estabelecimento, a intervenção em termos de decoração e organização do espaço físico (localização do mobiliário, equipamentos e elementos decorativos), em concordância com o espaço cultural em que o mesmo se insere	Proposta de Menu do serviço de cafetaria e restauração a prestar, contendo o preço médio dos produtos/refeições	Total
Sofia Castelo Carita	1 000 €	50	30	20	100
Delson Júnior Pereira Batista	560 €	28	0	0	28

Assim, com base no presente relatório e para efeitos do n.º 1 do artigo 16.º do Programa do Procedimento, recomenda-se propor à Sra. Vereadora Francisca Parreira a adjudicação do arrendamento do espaço de restauração designado por “Bar da Casa da Cerca”, à concorrente Sofia Castelo Carita com número de identificação fiscal 249 916 320, considerando que, nos termos do previsto na alínea ee) do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constitui competência da Câmara Municipal a gestão de instalações, equipamentos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob a administração municipal.

Tendo em conta que a competência identificada no parágrafo anterior se encontra delegada na Sra. Presidente da Câmara Municipal de Almada, nos termos da Proposta n.º 2025-489-GP aprovada em reunião da Câmara Municipal de Almada de 4 de novembro de 2025, e subsequentemente subdelegada na Senhora Vereadora Francisca Parreira nos termos do Despacho do Despacho n.º 27/2025-2029, de 2 de dezembro de 2025, da Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada, Inês de Medeiros.

Almada, 8 de julho de 2026

O Júri



(Luís Filipe Duarte Soares)



(Nuno Miguel Almeida Costa Moura)



(Mafalda Maria Marques José)