

### Proposta n.º JF 89/2018

Revogação do Procedimento n.º A05/2018 – Concessão da Cafetaria do Largo da República

Considerando que o Concurso Público lançado através da proposta n.º JF 10/2018, não permitiu a escolha de nenhum dos concorrentes, do que resultou a revogação da decisão de contratar, através da proposta n.º JF 49/2018.

Considerando a Proposta n.º JF 53/2018, de 02 de março, através da qual a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra aprovou a abertura do Procedimento n.º A05/2018 – Concessão da Cafetaria do Largo da República, na sequência

Considerando que no dia 21 de março de 2018 foi remetido o convite para apresentação de proposta a João Pedro Henriques Rodrigues;

Considerando que a proposta apresentada, que se junta em anexo e se considera como parte integrante da presente proposta, não corresponde às peças do procedimento em causa.

Considerando o previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, Código dos Contratos Públicos, e a consequente revogação da decisão de contratar, prevista no n.º 1 do artigo 80.º do mesmo diploma.

Atento aos considerandos e ao enquadramento legal existente, proponho que se delibere a aprovação da não adjudicação e a consequente revogação da decisão de contratar, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 79.º e do n.º 1 do artigo 80.º, todos do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, Código dos Contratos Públicos.

AgualvaCacém, 03 de abril de 2018.

X



ASSINATURA DIGITAL

Carlos Casimiro, Presidente Junta de Freguesia

**Proposta n.º JF 89/2018**

Revogação do Procedimento n.º A05/2018 – Concessão da Cafetaria do Largo da República

**Deliberação:** Aprovada  Reprovada   
Unanimidade  Maioria

Votos a favor		Votos contra		Abstenções	
Presidente Carlos Casimiro	X	Presidente Carlos Casimiro		Presidente Carlos Casimiro	
Secretário Dâmaso Martinho	X	Secretário Dâmaso Martinho		Secretário Dâmaso Martinho	
Tesoureiro João Castanho	X	Tesoureiro João Castanho		Tesoureiro João Castanho	
1.º Vogal Helena Cardoso	X	1.º Vogal Helena Cardoso		1.º Vogal Helena Cardoso	
2.º Vogal Cristina Mesquita	X	2.º Vogal Cristina Mesquita		2.º Vogal Cristina Mesquita	
3.º Vogal Ricardo Varandas	X	3.º Vogal Ricardo Varandas		3.º Vogal Ricardo Varandas	
4.º Vogal Victor Ferreira	X	4.º Vogal Victor Ferreira		4.º Vogal Victor Ferreira	
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>Total</b>	<b>0</b>

Aprovada em minuta, na reunião de 2018.04.09 para efeitos do disposto nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e n.º 4 e n.º 6 do artigo 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

A Junta de Freguesia

O Presidente: \_\_\_\_\_  
O Secretário: \_\_\_\_\_  
O Tesoureiro: \_\_\_\_\_  
O 1.º Vogal: Helena Cardoso  
O 2.º Vogal: Cristina Mesquita  
O 3.º Vogal: Ricardo Varandas  
O 4.º Vogal: \_\_\_\_\_

## Helena Cardoso

---

**De:** Ana Marinho - JF Agualva Mira Sintra <ana.marinho@jf-agualvamirasintra.pt>  
**Enviado:** quarta-feira, 21 de março de 2018 14:11  
**Para:** 'Carlos Casimiro'; 'Helena Cardoso'  
**Assunto:** FW: Lida: Convite para apresentar proposta no âmbito do procedimento A05/2018 - Concessão da Cafeteria do largo da República  
**Anexos:** CAPA 1.pub; Resposta ao convite.doc; Objetivo propomos fazer.doc; material a utilizar.doc; ATT00004.doc; ATT00007.doc; cafeteria agualva Toldos 2018.doc; ATT00010.doc

**Importância:** Alta

---

**De:** loungevip@sapo.pt [mailto:loungevip@sapo.pt]  
**Enviada:** quarta-feira, 21 de março de 2018 12:34  
**Para:** Ana Marinho - JF Agualva Mira Sintra  
**Assunto:** Re: Lida: Convite para apresentar proposta no âmbito do procedimento A05/2018 - Concessão da Cafeteria do largo da República  
**Importância:** Alta

Exma. Sra. Ana Marinho, antes de mais bom dia.....

Eu João Pedro Rodrigues após receber o vosso email referente ao convite, venho por este meio apresentar a minha candidatura.

Candidatura composta por:

Capa 1 Página  
Resposta ao convite 1 Página  
Objetivo 4 Páginas  
Material utilizar 2 Páginas  
Declarações 2 Páginas  
Proposta 2 Páginas  
Cafeteria toldos 1 Página  
Conclusão 1 Página

mui respeitosamente

João Rodrigues

Quoting Ana Marinho - JF Agualva Mira Sintra <[ana.marinho@jf-agualvamirasintra.pt](mailto:ana.marinho@jf-agualvamirasintra.pt)>:

### Mensagem

Para: Ana Marinho - JF Agualva Mira Sintra  
Assunto: Re: Convite para apresentar proposta no âmbito do procedimento A05/2018 - Concessão da Cafeteria do largo da República  
Enviada: 19-03-2018 18:44

lida em 20-03-2018 09:20.



*CONCESSÃO DE  
EXPLORAÇÃO DO  
LARGO DA REPÚBLICA  
NA AGUALVA*

*PROPOSTA APRESENTADA POR:  
JOÃO RODRIGUES*

Exmo. Sr. Presidente de junta da Agualva, Mira Sintra.

Venho por meio enaltecer a confiança e o orgulho que nos transmite com o respetivo convite para:

**Concessão de exploração da Cafetaria do Largo da Republica, em Agualva.**

Eu, João Pedro Henriques Rodrigues, portador do Cartão de cidadão nº 8782464 do arquivo de Lisboa, contribuinte nº 195853482, empresário em nome individual ligado ao sector da restauração, morador na rua Edgar Soares nº1 2710-735 Lourel Sintra, informa vossa Ex.<sup>a</sup>, assim como o vosso júri o seguinte:

Sou possuidor de carteira profissional de empregado de mesa e barman, tenho alguns conhecimentos de línguas nomeadamente de Inglês e Francês tirados na escola de hotelaria em Lisboa.

Trabalhei no Lisboa Penta Hotel durante 4 anos como empregado de mesa e barman até meados de 1996 altura em que pedi a minha demissão para me estabelecer por conta própria. Abri em outubro de 1996 na Urbanização da Anta um estabelecimento comercial denominado por "Bar IN" estabelecimento este, que conseguiu ao longo de 11 anos do qual fui proprietário servir de referência de vários municípios que predefiniram o requinte o bom gosto e a simpatia de como eram atendidos como sendo fora do normal neste concelho.

Em outubro de 2008 concorri como é do vosso conhecimento á Concessão de exploração da Cafetaria do Largo da Republica, em Agualva.  
O resto da história já vossa Ex.<sup>a</sup>, sabe assim como o vosso júri.

Eu, João Pedro não posso adiantar muito mais para o que me proponho fazer, tanto mais que mudar a filosofia de trabalho que adotei seria errado, ao longo destes quase dez anos a minha maneira de trabalhar provou que funciona na Agualva, Mira Sintra é claro teremos de melhorar para cativar os que nos criticam e sempre foi essa a nossa luta SERVIÇO DE QUALIDADE em prol do cliente.

Como todos os projectos tem um começo, julgo que este poderá sem duvida requalificar ainda mais a Agualva que se tem destacado no aproveitamento dos espaços verdes e no bem estar dos municípios assim sendo apresento a minha candidatura e em anexo alguns pormenores para vossa Ex.<sup>a</sup>, assim como o vosso júri terem em conta e fazer uma melhor apreciação deste vosso caderno de encargos.

Tenho plena consciência que com todos estes anos passados aprendi a conhecer este município que é Agualva mira Sintra e tem grande potencial de desenvolvimento. Haja ideias e vontade,

Sem outro assunto de momento e mui respeitosamente



João Rodrigues



# João Rodrigues.

---

## **Objectivo** (composto por quatro páginas)

Exploração de cafetaria do Largo da República, em Agualva.

## **Descrição sumária do que me proponho fazer.**

João Pedro Henriques Rodrigues empresário ligado á restauração, propõem-se fazer o seguinte:

1.1. Criar um espaço que seja do agrado de todos os munícipes, mas sobretudo de todos aqueles que procuram um refugio antes e após de um dia de trabalho. Sitio esse que dependerá com a ajuda da autarquia de um espaço amplo e aberto onde se possa proporcionar um ambiente seleccionado e requintado.

1.2. Será praticado um serviço de café bar com serviço de pastelaria e com alternativa de petiscos da parte da tarde, com aproveitamento da boa esplanada que levará uma cobertura, composta por chapéus de sol fixos ao chão que abrem electricamente ou manualmente com manivelas.

1.3. Toda a decoração de interiores assim como toda a esplanada será alvo de um certo requinte para que se possa diferenciar daquilo a que se chama de café bar,.. ou seja o que se pretende é criar um espaço onde de manhã haja uma clientela que muito descontraidamente vá passear o seu cão e possa tomar o pequeno almoço com pão quente e bolos frescos enquanto lê o seu jornal, e sinta a higiene e a simpatia por quem é atendido.

Durante a noite pretende-se criar um ambiente do tipo “lounge” com música ambiente e mais uma vez com o aproveitamento da esplanada que no verão será decorada com vasos de plantas altas e puffs vários de cores agradáveis para repousar, distribuídos ao redor das mesmas.

1.4. Conforme apresentado a vossa Ex.<sup>a</sup>, e em conjunto com a junta dinamizar mais aquele cimento com entretenimentos para crianças (carrinhos e triciclos de pedal) como existe na marina de Oeiras.



1.5. A respectiva cafetaria irá possuir sistemas de segurança, interiores e exteriores (câmaras) afim de assegurar o bem-estar a todos os que frequentem o referido largo.

1.6. Dentro da respectiva cafetaria será montado um forno com a finalidade de servir sempre pão quente, salgados bolos etc.

1.7. Haverá variedade de pastelaria sanduíches (quentes, frias), saladas e frutas inclusive, de forma satisfazer todo o tipo de clientes. Tendo em conta que hoje em dia se pretende cada vez mais uma alimentação mais saudável. Será montada também uma máquina de sumos naturais com a finalidade de explorar o bom gosto dos cocktails sem álcool á base de frutas.

1.8. Durante a noite após as 20.00h tentaremos explorar a cafetaria num ambiente calmo, tipo "Lounge" com música ambiente durante a semana e algumas variedades aos fins-de-semana, com o consentimento da junta de freguesia.

1.9. Fazer sempre que possível festas temáticas para fazer sentir a existência de um local agradável sem ter que ir para Lisboa ou centro de Sintra.

Fazer karaoke e trazer alguns artistas para tocar musica ambiente.

Montar um videoprojector para transmissão os jogos de Futebol este ano temos o Mundial

Todos os fins-de-semana promover uma festa diferente aproveitando os fornecedores com os brindes que costumam oferecer.



## Pessoal necessário a ser utilizado

1. Serviço requintado com todo o pessoal fardado e devidamente identificado, o staff será composto por:

1.1- Gerente 1

1.2- Chefe de balcão 1

1.3- Empregadas/os de balcão 4

1.4- Copa e cozinha 2

1.5- Esplanada o numero suficientemente necessário para que todos sejam bem servidos e com satisfação.

## Comidas e bebidas

2. Serviço á “lá carte” na esplanada e mesas, apresentado com as respectivas listas e preços aonde será discriminado tudo o que compõem as respectivas sanduíches assim como as bebidas e cocktails.

1.1 Saladas (tipo salada do chefe e frutos do mar)

1.2 Sanduíches frias (tipo Americanas com 3 andares)

1.3. Sanduíches quentes (tostas várias, cachorros hambúrgueres pregos etc.)

1.4 Pastelaria fina e bolos á fatia

1.5 Sopa várias

1.6 Sumos, cerveja, café e águas etc.

1.7 Fazer uma aposta nos vinhos Portugueses, elaborando uma carta de vinhos bem detalhada para promover cada região e demonstrar os bons vinhos que Portugal possui.

1.8 Durante os jogos do europeu e mundial aproveitar a esplanada e fazer caracóis com o intuito de chamar mais pessoas para aquele local.

1.9 Gelados em taça bem decorados com frutas e outros da marca “olá”

1.10 Batidos e sumos tropicais fazendo sempre promoções com as frutas da época.



**Após as 20.00h por em prática o curso de barman.**

- 1.1 Cocktails com e sem álcool decorados a rigor.
- 1.2 Bebidas espirituosas com bastante variedade
- 1.3 Bebidas energéticas
- 1.4 Sangria e cervejas várias etc.

Querendo ser uma casa de realce que tem tido até agora iremos sem dúvida alguma aproveitar as festas temáticas e não só, que a junta de freguesia vai fazer no largo, fazendo um cardápio e promoção a servir quer seja juvenil sénior ou idoso.

Conclusão oferecer um vasto leque de produtos variados e diferentes com o intuito de não ser mais um, mas sim ser um que se destaca não só pelo bom serviço mas também por a vasta oferta que possui.

Tendo em conta a responsabilidade que todo este projecto significa e conhecendo os autarcas o meu serviço, quero apenas realçar que só é possível realizar todos estes projectos de festas com a respectiva segurança e apoio por parte da Junta de freguesia

Sintra, 13 de Março de 2018

Sem outro assunto de momento e mui respeitosamente



João Rodrigues

# Largo da República



Para além de algumas condições e materiais aplicados no respectivo recinto será necessário ainda o seguinte:

## **MÁQUINAS A UTILIZAR:**

### **BALCÃO**

- **Máquina de café**
- **Moinho de café**
- **Máquina de galões**
- **Máquina de sumos naturais**
- **Tostadeira**
- **Torradeira**
- **Máquina de gelo**
- **Máquina de lavar loiça**
- **Balança**
- **Electrocutor para insectos**
- **Panela se sopa eléctrica**
- **Shaker eléctrico para batidos e cocktails**
- **Sistema de facturação winrest**
- **Máquina de tiragem de cerveja e coca-cola**
- **Máquina de gelados**
- **Máquina de Shoarma e forno para fazer crescer o pão**

### **COZINHA**

- **Forno de pão**
- **Chapa de confecção de sandes quentes**
- **Arca vertical para pão**
- **Fritadeira eléctrica**

João Rodrigues  
Rua Edgar Soares nº1  
2710-735 Lourel Sintra  
Tel. 964034745



Eu abaixo assinado, João Pedro Henriques Rodrigues, titular do Cartão de Cidadão nº8782464 de nacionalidade Portuguesa residente em rua Edgar Soares nº1, 2710-735 Lourel-Sintra, empresário de hotelaria, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequencia do procedimento de concessão de cafetaria declara, sob compromisso de honra que se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, ao qual declara aceitar, com reservas a todas as suas cláusulas.

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dividas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dividas por impostos à autarquia local adjudicando;
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dividas por contribuições para a segurança social em Portugal;
- d) Não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de concessão de actividade, nem tem respectivo processo pendente;
- e) Não foi condenado, por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afecte a sua honorabilidade profissional nem foi disciplinarmente punido por falta grave em matéria profissional;
- f) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do nº 1 do artigo 21º do Decreto-lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 4 de Setembro;
- g) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista no n.º 1 do artigo 5º do Decreto-Lei n.º396/91, de 16 de Outubro;
- h) Não foi objecto de aplicação da sanção administrativa ou judicial pela a utilização ao 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;

- 1- Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta á proposta.
- 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 o compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no nº1 do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.
- 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, 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 procedimentos criminal.
  
- 5- Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas no início desta declaração do n.1º do artigo 55.º do referido Código.
  
- 6- O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada 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 formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Sintra, 13 de Março de 2018

  
João Rodrigues

João Rodrigues  
Rua Edgar Soares nº1  
2710-735 Lourel Sintra  
Tel. 964034745



Proposta por mim apresentada para:

### **Concessão da exploração da cafetaria do Largo da República**

Eu abaixo assinado, João Pedro Henriques Rodrigues de nacionalidade Portuguesa residente em Rua Edgar Soares nº1, 2710-735 Lourel-Sintra empresário de hotelaria, proponho a **Concessão da Cafetaria do Largo da República, em Agualva Mira Sintra, nas seguintes condições:**

- Honrar o Compromisso assumido no caderno de encargos enviado através de convite datado de 12 Março de 2018.
- Pagar a renda mensalmente à Junta de Freguesia de Agualva, Mira Sintra o valor de 750.00€ (Setecentos e cinquenta euros) se a junta fizer reparações na cobertura da esplanada uma vez que se a mesma não for recuperada será completamente loucura pagar uma renda tão alta de Inverno.
- Pagar a renda mensalmente à Junta de Freguesia de Agualva, Mira Sintra o valor de 600.00€ (Seiscentos euros) ficando a cobertura da esplanada a meu cargo.
- Aumento de pelo menos mais 2 anos de concessão (5anos) para que se possa garantir o retorno do investimento.

Informo que além de tudo o que já investi no Lounge Vip, ao longo destes anos cerca de 90.000€, 2018 terá uma nova esplanada.

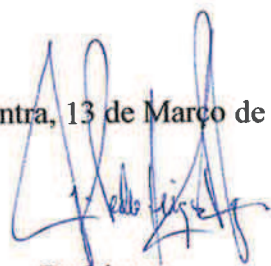
Valor de esplanada e chapéus cerca 4.500€

Reparação da cobertura caso seja ao nosso encargo, após vários orçamentos e o mais fiável, 8.308.68€

Insisto sem cobertura o **Lounge vip MORRE** e não foi fácil fazer esta casa...nem é para isso que me estão a convidar.

Fica agora ao fim de 10 anos, vossa Ex.<sup>a</sup>, assim como o vosso júri ponderar a continuidade do LOUNGE VIP.

Sintra, 13 de Março de 2018



João Rodrigues



Exmo. Sr. Presidente de junta da Agualva mira Sintra.

Venho por este meio apresentar um pedido de viabilização para:  
**Cafetaria do Largo da Republica, em Agualva.**

Eu, João Pedro Henriques Rodrigues, portador do cartão de cidadão nº 8782464 de Lisboa, contribuinte nº 195853482, actual concessionário da cafetaria solicito a sua Ex.<sup>a</sup>, assim como os responsáveis da respectiva cafetaria o seguinte:

Como é do vosso conhecimento o Lounge vip nascido 16 de Janeiro de 2009, contribuiu em grande parte, para uma maior movimentação na praça da republica não só pelo o serviço que nos propusemos oferecer como também da simpatia que conseguimos granjear junto dos clientes.

Actualmente o Lounge vip dispõem de uma grande área de lazer que é considerada de referência, é lamentável que seja apenas de verão, pois como vossa Ex.<sup>a</sup> tem conhecimento, de inverno o nosso espaço torna-se extremamente pequeno para tanta afluência de clientes.

Assim sendo solicito a vossa Ex.<sup>a</sup> autorização para que possa criar melhores condições na respectiva cafetaria:

Instalação de uma cobertura, que não tire a beleza e estética ao edifício, cobertura essa que será com cores enquadradas com a respectiva decoração já existente.

Em anexo o respetivo orçamento do que nos propomos fazer caso haja acordo com a Junta de Freguesia de Agualva mira Sintra.

Caso seja necessário mais esclarecimentos estaremos ao vosso dispor.

Sem outro assunto de momento e mui respeitosamente

João Rodrigues  
2018/03/13

Conclusão:



## **Concessão de exploração da Cafetaria do Largo da Republica, em Agualva Mira Sintra.**

Exmo. Sr. Presidente de junta da Agualva Mira Sintra

Eu, João Pedro Henriques Rodrigues, atualmente responsável pelo funcionamento do Lounge Vip informa vossa Ex.<sup>a</sup>, o seguinte:

Após estes nove anos decorridos e sempre a pensar no bem-estar dos clientes e dos que conosco partilham este espaço conseguimos não só granjear a simpatia e qualidade de serviço, mas sobretudo manter ao fim de estes anos todos.

O Lounge Vip tornou-se uma casa de referencia neste concelho de Agualva Mira Sintra.

O Lounge Vip provavelmente nunca chamou as autoridades policias para resolver desacatos, pelo contrario solicitamos os serviços para salvaguardar o recinto muitas das vezes de ser vandalizado.

O Lounge Vip assim como o seu responsável, sempre cumpriram escrupulosamente todos os critérios impostos pela respetiva Junta de Freguesia.

O Lounge Vip lutou e fez questão de fazer a manutenção da fonte do largo sem nunca querer contrapartidas.

O Lounge Vip sempre mas sempre investiu no concelho de Agualva tudo com o intuito de sermos cada vez melhores.

Assim sendo venho por este meio solicitar uma reunião para defender ou não a continuidade do Lounge VIP.

Assuntos delicados terão de ser abordados e passo a citar:

- Reparação urgente do chão, situação que se arrasta já algum tempo.
- Reparação ou até mesmo substituição da madeira do chão na esplanada
- Reparação dos tetos do Wc
- Criação de novas condições de acesso ao Lounge Vip, mais concretamente da esplanada coberta a necessitar de obras urgentes com valores muito altos na sua reparação mas que só poderão ser feitas com o apoio das entidades (Senhorio)

Sem outro assunto de momento e mui respeitosamente

João Rodrigues