



## INFORMAÇÃO

N.º  
085/17/DFA/CF

PARECERES

DESPACHO/DELIBERAÇÃO

*Proceder à audiência pública.*

*04.05.17*

*R*

**ASSUNTO: Ajuste Direto para: “Prestação de serviços para a elaboração do projeto de execução referente à reabilitação da Casa das Três Marias” - AD-CCP-ABS n.º 51/2017**

### RELATÓRIO PRELIMINAR

O presente Ajuste Direto foi efetuado de acordo com a alínea a), do número 1, do artigo 20.º, cujo trâmite seguiu nos termos do artigo 112.º e seguintes, do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação dada pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 02 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de julho, vulgo Código dos Contratos Públicos, por despacho superiormente proferido, na data de 02/03/2017, para a prestação de serviços para a elaboração do projeto de execução referente à reabilitação da Casa das Três Marias, para o qual foram convidadas a apresentar proposta de preços as entidades: A1V2 - Engenharia Civil e Arquitectura, Lda.; Arouconstroi - Engenharia e Construções, S. A.; Atlantinível - Construção Civil, Lda.; Central Projectos, Lda.; Cristina Veríssimo, Diogo Burnay, Arquitectos Associados Lda.; Ilhaugusto - Construções, Lda.; Mech - Consultores - Arquitectura e Engenharia, Lda.; Proengel - Projectos de Engenharia e Arquitectura, Lda.; Sítios e Formas - Projecto e Consultoria, Lda.; Tecnorém - Engenharia e Construções, S. A.; ID / Faim, Lda.; Nuno Jorge Martins Unipessoal, Lda.; Pedro Jorge Reis de Oliveira Diogo; Alcindo S. Oliveira Unipessoal, Lda.; António Miguel Tavares de Matos Garrido; Daniel Montinho Unipessoal, Lda. e Paulo J. Alves Dias - Arquitecto, Lda..

Das empresas convidadas apresentaram efetivamente proposta as seguintes: Mech - Consultores - Arquitectura e Engenharia, Lda.; Arouconstroi - Engenharia e Construções, S. A.; Proengel - Projectos de Engenharia e Arquitectura, Lda.; Central Projectos, Lda.; Cristina Veríssimo, Diogo Burnay, Arquitectos Associados Lda.; Paulo J. Alves Dias - Arquitecto, Lda.; Alcindo S. Oliveira Unipessoal, Lda.; Nuno Jorge Martins Unipessoal, Lda.; Tecnorém - Engenharia e Construções, S. A.; A1V2 - Engenharia Civil e Arquitectura, Lda.; Ilhaugusto - Construções, Lda. e Daniel Montinho Unipessoal, Lda..





Antes de proceder à análise importava então examinar as propostas apresentadas, pelas empresas concorrentes, para verificar da sua admissão ou exclusão à análise do procedimento.

Analisados que foram os recibos comprovativos, da plataforma eletrónica, que exibem a data de submissão, com a data e hora de entrega das mesmas, constata-se que as propostas foram todas rececionadas antes do terminus do prazo fixado para a entrega das mesmas.

De seguida, efetuou-se a análise às propostas das empresas concorrentes, sendo que, no que diz respeito à proposta da empresa Paulo J. Alves Dias - Arquitecto, Lda. a mesma é de 35.000,01 € + IVA, valor que está acima do preço base do presente procedimento, que é de 35.000,00 € + IVA, conforme expresso no ponto 1.4., da parte I, do Caderno de Encargos, do mesmo.

Assim, conforme previsto na alínea o), do número 2, do artigo 146.º, do Código dos Contratos Públicos, a mesma considera-se excluída do presente procedimento por, a sua análise revelar uma das situações previstas no número 2, do artigo 70.º, mais concretamente na sua alínea d), uma vez que o preço contratual seria superior ao preço base.

Depois, relativamente às restantes empresas concorrentes as mesmas apresentaram a totalidade dos documentos solicitados, de forma correta, pelo que se consideraram admitidas à análise do mesmo.

No entanto, efetuada que foi uma primeira análise às propostas das empresas concorrentes constatou-se que a proposta da empresa Nuno Jorge Martins Unipessoal, Lda., no valor de 14.900,00 € + IVA, se configura como proposta com um preço anormalmente baixo, dado que o preço base do procedimento era de 35.000,00 € + IVA, conforme expresso no ponto 1.4., da parte I, do Caderno de Encargos do mesmo, e atendendo ao disposto na alínea b), do número 1, do artigo 71.º, do Código dos Contratos Públicos, em que temos que "*considera-se que o preço total resultante de uma proposta é anormalmente baixo quando seja 50 % ou mais inferior àquele, no caso de se tratar de um procedimento de formação de qualquer dos restantes contratos*".

Face ao facto verificado importava então analisar a referida proposta da empresa para verificar da sua admissão ou exclusão à análise do procedimento. Assim, constatou-se que a proposta mencionada não apresentava, na mesma, os competentes esclarecimentos justificativos para a apresentação do referido preço anormalmente baixo.

Assim, dada a possibilidade de solicitação de esclarecimentos justificativos relativos aos elementos constitutivos da proposta, que se considerem relevantes para a apresentação do referido preço anormalmente baixo, e de acordo com o previsto, nos termos do número 3, do artigo 71.º, do Código dos Contratos Públicos, foi solicitado à empresa, na plataforma eletrónica onde decorre o procedimento, na data de 21/03/2017, a possibilidade de apresentação dos esclarecimentos que tivessem por convenientes, alegando o que tivesse para o justificar, sendo que a referida apresentação teria que ocorrer até às 17h00m do dia 23 de março de 2017.



Nessa sequência, a empresa apresentou então documento justificativo, na plataforma eletrónica, na data de 23/03/2017, pelas 16h15m25s, e portanto antes do terminus do prazo determinado para a apresentação dos mesmos, documento anexo ao presente relatório e cujo teor se considera integralmente reproduzido no mesmo.

Deste modo, e analisadas as justificações apresentadas, pela empresa, para o preço anormalmente baixo proposto, entende o presente Júri que os justificativos apresentados pela mesma não se configuram como argumentos válidos e justificativos de aspeto diferenciador para a apresentação de um preço anormalmente baixo. Por tal facto, a proposta da empresa Nuno Jorge Martins Unipessoal, Lda. considera-se excluída da análise do presente procedimento conforme disposto na alínea o), do número 2, do artigo 146.º, do Código dos Contratos Públicos, por a sua análise revelar uma das situações previstas no número 2, do artigo 70.º, mais concretamente na sua alínea b), por apresentarem atributos que violam um dos parâmetros base fixados no caderno de encargos, mais concretamente pela apresentação de um preço anormalmente baixo.

O concurso previa a apresentação de propostas com indicação do valor global da prestação de serviços, objeto do presente procedimento, considerando a inclusão da totalidade dos custos inerentes à mesma, sendo que os valores apresentados pelas empresas admitidas à análise do presente procedimento são os que se resumem no quadro abaixo.

N.º de entrada da proposta	Empresa concorrente	Valor global (s/ IVA)	N.º de ordem
1	<b>Mech - Consultores - Arquitectura e Engenharia, Lda.</b>	<b>17.500,01 €</b>	<b>1.º</b>
2	Arouconstoi - Engenharia e Construções, S. A.	17.500,01 €	2.º
3	Proengel - Projectos de Engenharia e Arquitectura, Lda.	17.500,01 €	3.º
4	Central Projectos, Lda.	17.500,01 €	4.º
5	Cristina Veríssimo, Diogo Burnay, Arquitectos Associados Lda.	29.988,50 €	7.º
7	Alcindo S. Oliveira Unipessoal, Lda.	27.500,00 €	6.º
9	Tecnorém - Engenharia e Construções, S. A.	29.998,00 €	8.º
10	A1V2 - Engenharia Civil e Arquitectura, Lda.	34.500,00 €	10.º
11	Ilhaugusto - Construções, Lda.	32.000,00 €	9.º
12	Daniel Montinho Unipessoal, Lda.	26.535,00 €	5.º

Assim, atendendo a que a adjudicação seria efetuada à proposta financeiramente mais vantajosa, tendo em conta o definido no ponto 12., do Convite à Apresentação de Propostas, do presente Processo de Concurso,



procedeu-se à ordenação das propostas admitidas sendo que, ao menor valor global da proposta em análise, correspondeu o número de ordem 1, ao segundo menor valor global da proposta o número de ordem 2 e assim sucessivamente, como se expressa também no referido quadro.

De referir que a ordenação teve ainda que considerar o disposto no ponto 12.4., do Convite à Apresentação de Propostas, do presente Processo de Concurso, pois as empresas Mech - Consultores - Arquitectura e Engenharia, Lda.; Arouconstroi - Engenharia e Construções, S. A.; Proengel - Projectos de Engenharia e Arquitectura, Lda. e Central Projectos, Lda., apresentaram igual valor de proposta.

Assim, a empresa com o número de apresentação da proposta mais baixo, isto é, a que foi apresentada mais cedo na plataforma eletrónica, obteve o menor número de ordem e as outras empresas os números de ordem seguintes e subsequentes da ordem de entrada, no caso os números de ordem 1, o número de ordem 2, o número de ordem 3 e o número de ordem 4, respetivamente.

Face ao exposto, e atendendo à análise efetuada, constata-se que a proposta financeiramente mais vantajosa é a apresentada pela empresa **Mech - Consultores - Arquitectura e Engenharia, Lda.** pelo que se sugere que, a adjudicação do presente procedimento, lhe seja efetuada pelo valor global de **17.500,01 €** (dezassete mil e quinhentos euros e um cêntimo) + **IVA a 23% = 21.525,01 €** (vinte e um mil quinhentos e vinte e cinco euros e um cêntimo).

Importa salientar que o procedimento a adjudicar pressupõe o integral cumprimento, dos termos expressos no Processo de Concurso (Convite à Apresentação de Propostas e Caderno de Encargos) do procedimento, nomeadamente considerando que os trabalhos objeto da prestação de serviços terão que seguir a metodologia de trabalho adotada, que contempla o conjunto de fases do processo, a executar nos prazos indicados, de acordo com o que se resume:

- **Fase 1** - Elaboração do Anteprojeto, a executar no prazo máximo de **45 (quarenta e cinco)** dias seguidos, contados da data da assinatura do contrato;
- **Fase 2** - Projetos de Execução, a executar no prazo máximo de **90 (noventa)** dias seguidos, contados da data da comunicação da aprovação da fase anterior;
- **Fase 3** - Resposta aos esclarecimentos de acordo com o definido no Programa de Procedimento da empreitada;
- **Fase 4** - Resposta aos erros e omissões de acordo com o definido no Programa de Procedimento da empreitada;
- **Fase 5** - Assistência Técnica, a prestar de acordo com a evolução da execução dos trabalhos.

Também se ressalva que a prestação de serviços contempla a aprovação pelas entidades competentes dos respetivos Projetos, sendo que o valor global inclui as taxas de aprovação nas respetivas entidades, incluindo, quando aplicável, a emissão das respetivas certificações, bem como a coordenação dos diversos projetos, atestando a compatibilidade entre os mesmos.



Por fim, também se indica que no presente procedimento se deve considerar que para o custo total da intervenção o Município de Cantanhede tem um valor máximo de **754.716,98 € (setecentos e cinquenta e quatro mil setecentos e dezasseis euros e noventa e oito cêntimos)**, acrescidos de IVA à taxa de 6%.

As quantias devidas pelo Município de Cantanhede, nos termos das cláusulas do Caderno de Encargos, serão pagas no prazo de 60 (sessenta) dias, nos termos do número 2, do artigo 299.º, do Código dos Contratos Públicos, após a receção pelo Município de Cantanhede da respetiva fatura, a qual só pode ser emitida após o vencimento da obrigação respetiva.

Para os efeitos do anteriormente expresso, a obrigação considera-se vencida com o cumprimento do plano de pagamentos que abaixo se expressa:

→ **1.ª Prestação:** 20% do total dos honorários devidos com a celebração do Contrato e contra a entrega de Caução de igual valor;

→ **2.ª Prestação:** 15% do total dos honorários devidos com a aprovação do Anteprojeto pela entidade adjudicante;

→ **3.ª Prestação:** 45% do total dos honorários devidos com a aprovação do Projeto de Execução pela entidade adjudicante;

→ **4.ª Prestação:** 10% do total dos honorários devidos com a entrega das respostas aos erros e omissões decorrentes do procedimento concursal de empreitada;

→ **5.ª Prestação:** 10% do total dos honorários devidos pela Assistência Técnica em obra, pagos com a "Receção Provisória" da respetiva obra.

No caso de se optar pelo não recebimento da 1.ª prestação, esta só será paga com a 2.ª prestação, dispensando-se então a apresentação da Caução, sendo que após a adjudicação deverá o adjudicatário deverá comunicar a este Município qual a opção escolhida.

Em caso de discordância por parte do Município de Cantanhede, quanto ao valor indicado na fatura, deve este comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida ou atuar de acordo com as normas contabilísticas legalmente aceites.

Nos termos do número 1, do artigo 94.º, do Código dos Contratos Públicos, o presente procedimento encontra-se sujeito à redação de contrato a escrito.

Não será exigida a apresentação de caução nos termos do número 2, do artigo 88.º, do Código dos Contratos Públicos.

As propostas apresentadas não serão objeto de Leilão Eletrónico.

O procedimento irá onerar o orçamento de 2017 e de 2018, onde a despesa se encontra previamente cabimentada na **Rúbrica do Plano Plurianual de Investimentos 02 232 2016/3 1** - "Projeto para Reabilitação



da Casa das Três Marias" e **Rúbrica Orçamental 02 070113** - "Investimentos Incorpóreos", da Câmara Municipal e Serviços Municipais, sob o número **RI Concurso RI:690/2017/2017, de 02/03/2017**, que considera a distribuição plurianual do preço base face ao plano de pagamentos previsto que contempla então, no ano de 2017, 90% do total dos honorários e considera na informação de cabimento para anos seguintes, no ano de 2018, a parte do valor considerado para o referido ano, diga-se os 10% do total dos honorários devidos pela Assistência Técnica em obra, pagos com a "Receção Provisória" da respetiva obra, sendo que aquando da celebração do contrato, se procederá à correção do valor do respetivo cabimento para o valor a adjudicar, bem como ao competente compromisso do mesmo e que face aos valores de adjudicação a distribuição é então a que se resume:

→ **Ano de 2017 - 15.750,01 € + IVA a 23% = 19.372,51 €** (90% do total dos honorários);

→ **Ano de 2018 - 1.750,00 € + IVA a 23% = 2.512,50 €** (10% do total dos honorários).

Mais se informa que, face ao exposto, a autorização da repartição de encargos está dada pelo cumprimento do disposto na alínea b), do número 1, do artigo 22.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 08 de junho, por os seus encargos não excederem o limite de 20.000 contos em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação e o prazo de execução de três anos.

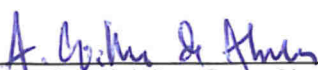
De igual modo, e dada a publicação da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua atual redação, que aprova as regras aplicáveis à assunção de compromissos, e atendendo ao disposto na sua alínea c), do número 6, a autorização da assunção do compromisso plurianual, subjacente ao presente procedimento, foi objeto da autorização prévia genérica favorável à assunção de compromissos plurianuais da Assembleia Municipal, na sua Sessão de 16/12/2016.

O presente Júri propõe a realização de audiência prévia, pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis, nos termos do artigo 123.º, do Código dos Contratos Públicos.


Face ao exposto, submete-se à apreciação superior o presente relatório.


Cantanhede, 04 de maio de 2017

O Júri,

  
Eng.º António Adelino C. de Abreu  
(Diretor do D.O.U.)

  
Eng.ª Anabela Barosa Lourenço  
(Chefe da D.O.M.)

  
Sérgio Emanuel Mamede Fernandes  
(Chefe da D.F.A.)

DFA	Elaborado
	

23/03/2017  
16:35:19 (UTC)

Catarina Isabel Neto Façanha

Tipo: Ajuste Direto - Regime Geral

Finalidade: Contrato Público

Procedimento Nº: AD-CCP-ABS n.º 51/2017

Designação do Procedimento: Prestação de serviços para a elaboração do projeto de execução referente à reabilitação da Casa das Três Marias

Estado: Em Análise de Propostas

Apresentação de Propostas: À 20-03-2017 17:00:00 (Faltam 0 Dias e 00:00:00 horas)

Solicitação de Esclarecimentos: À 13-03-2017 17:00:00 (Faltam 0 Dias e 00:00:00 horas)

Apresentação de Erros e Omissões: À 18-03-2017 17:00:00 (Faltam 0 Dias e 00:00:00 horas)

Peças do Procedimento Propostas Documentos destinados à Qualificação

Por Responder

5

Data/Hora Colocação	Concorrente	Proposta Número	Pergunta	Ver
Nenhum esclarecimento encontrado				

Respondidas

1/1

5

<input type="checkbox"/>	Data/Hora Colocação	Data/Hora Resposta	Concorrente	Proposta Número	Pergunta	Ver
<input checked="" type="checkbox"/>	21/03/2017 16:53	23/03/2017 16:15	nuno jorge martins unipessoal lda	0.0	Exmos. Srs., Na sequência da primeira análise e(...) Apresenta-se documento em anexo	

Exportar

Voltar

Ajuda

English

Espanol

©2016 Saphety Level - Trusted Services, S.A. - v5.3.2 Política de Privacidade

**Esclarecimentos do Procedimento AD-CCP-ABS n.º 51/2017**

<b>Questão</b>	21/03/2017 16:53 - Município de Cantanhede - Vogal
<b>Anexos</b>	Sem anexos

**Exmos. Srs.,**

Na sequência da primeira análise efetuada às propostas das empresas concorrentes constatou-se que a proposta da V/ empresa apresenta um valor de 14.900,00 €+ IVA pelo que se configura como um preço anormalmente baixo, dado que o preço base do procedimento era de 35.000,00 €+ IVA, e atendendo ao disposto na alínea b), do número 1, do artigo 71.º, do Código dos Contratos Públicos, em que temos que “considera-se que o preço total resultante de uma proposta é anormalmente baixo quando seja 50 % ou mais inferior àquele, no caso de se tratar de um procedimento de formação de qualquer dos restantes contratos”.

Face ao exposto, e dada a possibilidade de solicitação de esclarecimentos justificativos relativos aos elementos constitutivos da proposta, que se considerem relevantes para a apresentação do referido preço anormalmente baixo, e de acordo com o previsto, nos termos do número 3, do artigo 71.º, do Código dos Contratos Públicos, somos a solicitar que a V/ empresa possa apresentar, até às 17h00m do dia 23 de março de 2017, os esclarecimentos que tiver por convenientes, alegando o que tiver para o justificar.

Com os melhores cumprimentos.

O Júri do Procedimento.

<b>Resposta</b>	Não respondido - nuno jorge martins unipessoal lda
-----------------	--

Exmo. Sr.  
Presidente do Júri,

Na sequência do vosso pedido de esclarecimentos justificativos relativos aos elementos constituintes da proposta, venho apresentar os elementos que considero relevantes para a apresentação do referido preço (14.900 € + IVA). Assim, face ao solicitado, e conforme está previsto no nº4 do Art.º 71º do Código dos Contratos Públicos, o júri deve ter em consideração que o valor apresentado pela empresa, deve-se, no que diz respeito à economia do processo de prestação do serviço e às condições excecionalmente favoráveis para a execução da prestação objeto do contrato a celebrar, aos seguintes fatores:

1) O facto da empresa se encontrar numa localização próxima da Câmara Municipal (aproximadamente 200 metros) e do local da obra (aproximadamente 700 metros), o que irá facilitar e agilizar todos os procedimentos, quer durante a execução dos projetos, quer durante a execução da obra;

2) Neste momento a empresa apresenta condições específicas de trabalho, nomeadamente, ao nível da execução dos projetos de especialidades, para os quais tem um conjunto de técnicos qualificados em estreita colaboração há vários anos e com experiência em projetos de referência, que nos dão garantias de trabalho de excelência a preços muito competitivos;

3) Atualmente a empresa tem como colaboradores: um arquiteto, um engenheiro técnico civil, um engenheiro técnico eletrotécnico, um engenheiro eletromecânico e um arquiteto em regime de estágio profissional participado pelo IEFP que irá colaborar, em exclusivo, no desenvolvimento e preparação deste processo.

Face ao exposto e pelo conhecimento que temos da realidade local, entendemos que a proposta apresentada é ajustada, assegurando assim, com compromisso, o cumprimento de todos os critérios do concurso com a garantia de dedicação no desenvolvimento de uma proposta que dignifique a cidade e o concelho de Cantanhede.

Com os melhores cumprimentos,

Cantanhede, 23 de março de 2017

23/03/2017

**X** Nuno Jorge Martins

---

Nuno Jorge Martins  
arquiteto

Assinado por: NUNO JORGE DA SILVA MARTINS