



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

**EMPREITADA DE: CONCLUSÃO DO PAVILHÃO GIMNODESPORTIVO DE
FAMALICÃO**

RELATÓRIO FINAL

C.E. – 0102/07010406
P. – 1853/2017

Aos doze dias do mês de março do ano dois mil e dezoito, nesta Vila da Nazaré, no Gabinete da Divisão de Obras Municipais e Ambiente desta Câmara Municipal, realizou-se a Reunião do Júri do Procedimento, constituída pelos elementos abaixo mencionados, conforme deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal de 21/12/2017:

- João Pereira dos Santos, Eng., Chefe da Divisão de Obras Municipais e Ambiente;
- Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló, Dra., Chefe da Divisão Administrativa e Financeira;
- Maria Teresa de Mendonça Dias Mendes Quinto, Arq., Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico.

A fim de elaborarem Relatório de acordo com o Artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), para ser presente à Exma. Câmara, para sua apreciação sobre a aceitação do concorrente preferido, ou decisão de não adjudicação e seus motivos, do procedimento acima referido.

Tendo sido efectuada Audiência Prévia, de acordo com o art.º 147.º do CCP, e não tendo havido reclamações, e dado que a proposta mais vantajosa é a apresentada pela firma **Rial Engenharia, Lda.**, propõe-se a essa empresa a adjudicação dos trabalhos, pelo valor de 344.910,00 €, acrescido de IVA à taxa de 6% (20.694,60 €) o que perfaz o total de 365.604,60 € (trezentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e quatro euros e sessenta cêntimos).

E nada mais havendo a tratar o Júri declarou encerrado o presente RELATÓRIO, que vai ser assinado por todos os membros do mesmo.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

Empreitada de “Conclusão do Pavilhão Gimnodesportivo de Famalicão”

RELATÓRIO PRELIMINAR

Aos vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezoito, nesta Vila da Nazaré, no Gabinete da Divisão de Obras Municipais e Ambiente desta Câmara Municipal, e em cumprimento do disposto no art.º 69.º do Código dos Contratos Públicos, realizou-se a Reunião do Júri do Procedimento constituído pelos elementos abaixo mencionados, conforme deliberação da Câmara Municipal de 21/12/2017:

- João Pereira dos Santos, Eng., Chefe da Divisão de Obras Municipais e Ambiente;
 - Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló, Dra., Chefe da Divisão Administrativa e Financeira;
 - Maria Teresa de Mendonça Dias Mendes Quinto, Arq., Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico.
- A fim de elaborarem Relatório Preliminar de acordo com o Artigo 146º do Código dos Contratos Públicos (CCP), referente à empreitada em epígrafe.

1 - CONCURSO:

Foi aberto Concurso Público através de Anúncio publicado no Diário da República nº 6, no dia 9 de janeiro de 2018, IIª Série, tendo sido apresentadas as medições, condições técnicas gerais, condições técnicas especiais e foram estabelecidas as seguintes condições:

- a) Natureza e extensão dos trabalhos: Requalificação e reabilitação energética do Pavilhão Gimnodesportivo de Famalicão.
- b) Preço base excluindo o IVA é de 476.000,00 €
- c) Prazo de execução – 120 dias.

2 – LISTA DE CONCORRENTES:

Conforme consta da plataforma electrónica do Município, as propostas patentes a concurso, por ordem de receção, são:

CONCORRENTES
Sucessos e Tanto, S.A.
M. Couto Alves, S.A.
Pinto & Brás, Lda.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

Rial Engenharia, Lda.

Tecnorém – Engenharia e Construções, S.A.

3 – CRITÉRIO DE APRECIÇÃO DE PROPOSTAS PARA ADJUDICAÇÃO:

3.1 - O artigo 18.º do Programa do Procedimento preceitua que o critério básico de apreciação das propostas será o estabelecido na alínea a) do n.º 1 do art.º 74.º do Código dos Contratos Públicos, designadamente o da proposta economicamente mais vantajosa, por ponderação dos factores e subfactores de apreciação a seguir indicados, e considerando-se como tal a que apresente a melhor classificação traduzida pela expressão:

$$V = 0.6P + 0.4pz$$

Em que:

a) Factor P: Valor do encargo total da empreitada

Será calculada a expressão:

$$P = 10 - (20 \times ((Vp / Vb) - 0,8))$$

Em que:

- Vb é o valor base da empreitada, corrigido do valor dos erros e omissões do projecto reconhecidos e aceites pelo Dono de Obra na fase de Concurso;
- Vp é o valor da proposta que se pretende classificar

Para $Vp / Vb < 0,80$ será considerado $Vp / Vb = 0,80$.

b) Factor $pz = (180 - Pzp) / 12$

$$60 < Pzp < 120$$

Prazo da proposta (Pzp) não poderá ser superior a 120 dias, nem inferior a 60 dias.

3.2 – Não serão consideradas, para efeitos de adjudicação, as propostas cujo valor exceda o valor do preço base, conforme previsto na alínea d) do n.º 2 do art.º 70.º do Código dos Contratos Públicos.

3.3 – Não serão consideradas, para efeitos de adjudicação, as propostas que apresentem um preço total anormalmente baixo, cujos esclarecimentos justificativos não tenham sido apresentados ou não tenham sido considerados nos termos do disposto no art.º 71.º do Código dos Contratos Públicos.

4 – ADMISSÃO/EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

4.1 – Sucessos e Tanto, S.A.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

4.1.1 – Admissão ou exclusão da proposta

A empresa Sucessos e Tanto, S.A., exibiu declaração de não apresentação da proposta, pelo facto de que o preço global apurado seria superior ao preço base do procedimento, pelo que, a mesma não será tida em conta na fase de ordenação das propostas.

4.2 – M. Couto Alves, S.A.

4.2.1 – Admissão ou exclusão da proposta

A empresa M. Couto Alves, S.A., exibiu declaração de não apresentação da proposta, pelo facto de que o preço global apurado seria superior ao preço base do procedimento, pelo que, a mesma não será tida em conta na fase de ordenação das propostas.

4.3 – Pinto & Bráz, Lda.

4.3.1 – Admissão ou exclusão da proposta

A empresa Pinto & Bráz, Lda., exibiu declaração de não apresentação da proposta, pelo facto de que o preço global apurado seria superior ao preço base do procedimento, pelo que, a mesma não será tida em conta na fase de ordenação das propostas.

4.4 – Rial Engenharia, Lda.

4.4.1 – Admissão ou exclusão da proposta

Considerando o valor da proposta apresentado (344.910,00 €), verifica-se que o mesmo é considerado anormalmente baixo, porquanto é inferior ao preço base em 38,00%, sendo que o artigo 14º do Programa do Procedimento define a percentagem de 20% para esse efeito.

Conforme consagra a Lei, nomeadamente no artigo 157º, número 1 alínea d) do CCP, o concorrente apresentou na sua proposta os devidos esclarecimentos (em anexo), que foram devidamente apreciados por este Júri.

Assim, a justificação da empresa é em nosso entender perfeitamente justificável, uma vez que o concorrente alega ter em curso uma obra do mesmo objecto da presente e a proximidade das duas obras permitir uma economia de escala, através da partilha de equipamentos, estaleiro, e recursos humanos.

Esta justificação enquadra-se no previsto na alínea b) do nº4 do artigo 71º do Dec. Lei nº18/2008 de 29 de janeiro “Às soluções técnicas adotadas ou às condições exceccionalmente favoráveis de que o concorrente comprovadamente disponha para a execução da prestação objeto do contrato a celebrar”.

Nessa conformidade, propõe-se a **admissão da proposta**.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

4.4.2 – Avaliação da proposta

De acordo com o critério definido no art.º 18.º do Programa de Procedimento e enunciado no ponto 3.1 deste Relatório, a avaliação da proposta apresentada é a seguinte:

$$V = 0,6 \times P + 0,4 Pz$$

Em que:

a) $V_p / V_b = 0,7246 < 0,8 \Rightarrow V_p / V_b = 0,8$

$$P = 10 - (20 \times (0,8 - 0,8)) = 10 - 20 \times 0 = \underline{10}$$

b) $Pz = (180 - Pzp) / 12$

$$Pz = (180 - 60) / 12 = \underline{10}$$

Classificação Obtida:

$$V = 0,6 \times 10 + 0,4 \times 10 = 10$$

4.5 – Tecnorém – Engenharia e Construções, S.A.

4.5.1 – Admissão ou exclusão da proposta

A empresa Tecnorém – Engenharia e Construções, S.A., exibiu declaração de não apresentação da proposta, pelo facto de que o preço global apurado seria superior ao preço base do procedimento, pelo que, a mesma não será tida em conta na fase de ordenação das propostas.

5 – Pontuação final e ordenação das propostas

Conjugados os subfactores que presidem à classificação das propostas atrás referidos, obteve-se a ordenação das propostas indicadas no quadro infra:

CONCORRENTE	PREÇO DA PROPOSTA	PONTUAÇÃO FINAL
Rial Engenharia, Lda.	344.910,00 €	10

6 - CONCLUSÃO

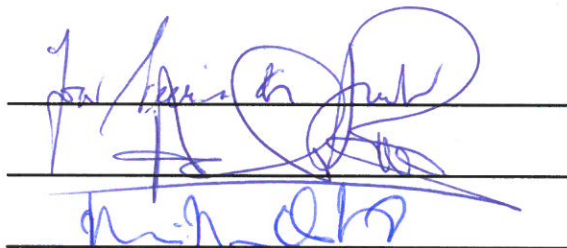
Da combinação de todos os critérios, resulta que a empresa Matos & Neves, Lda., é a única proposta admitida, obtendo a pontuação de 10.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

Seguidamente irá ser efectuada Audiência Prévia, de acordo com o artº 147º do Código dos Contratos Públicos.

E nada mais havendo a tratar o Júri declarou encerrado o presente RELATÓRIO, que vai ser assinado por todos os membros do mesmo.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

EMPREITADA DE “CONCLUSÃO DO PAVILHÃO GIMNODESPORTIVO DE FAMILICÃO”

ESCLARECIMENTOS JUSTIFICATIVOS DA APRESENTAÇÃO DE UM PREÇO ANORMALMENTE BAIXO

Mário Óscar Pereira, portador do cartão de cidadão n.º 111014913, com domicílio profissional na Estrada da Luz, n.º 90, 8º, porta F, 1600-160 Lisboa, na qualidade de representante legal da **RIAL ENGENHARIA, LDA**, sociedade comercial com sede na Estrada da Luz, n.º 90, 8º, porta F, 1600-160 Lisboa, matriculada no registo nacional de pessoas colectivas, sob número único de matrícula e de pessoa colectiva 508 238 595, com capital social de € 710.000,00, titular do Alvará de Construção n.º 83103-PUB, vêm, para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 71.º do Código dos Contratos Públicos e na alínea h) do ponto 2 do artigo 8.º do Programa do Procedimento, apresentar esclarecimentos justificativos de um preço anormalmente baixo, o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. No contexto do presente procedimento, foi estabelecido no artigo 14.º do respectivo programa que se considera «...que o preço total resultante das propostas apresentadas pelos concorrentes é anormalmente baixo quando seja 20% inferior ao preço base».
2. Sucede que o preço da proposta ora apresentada pela Concorrente é de € 344.910,00, sendo inferior a cerca de 27.54% do preço base estabelecido no artigo 13.º do Programa do Concurso (€ 476.000,00).
3. Ora, por força do artigo 71.º, n.º 4 do Código dos Contratos Públicos, cabe ao concorrente justificar as razões pelas quais considera que o preço apresentado é sério e bem calculado, por não se revelar temerário nem omitir qualquer elemento que possa expor a Entidade Adjudicante a riscos de incumprimento, sendo antes um preço adequado a remunerar os custos, riscos e ónus que a execução do contrato comporta, bem como a margem de lucro que o co-contratante necessariamente deve auferir.

4. Na perspectiva da Concorrente, o preço ora proposto encontra-se plenamente justificado, designadamente ao abrigo dos fundamentos recenseados nas alíneas a), b) e d) do n.º 4 do artigo 71.º do Código dos Contratos Públicos, conforme se passa imediatamente a explicitar:

a) A economia da prestação do serviço

5. Em primeiro lugar, cabe esclarecer que na formação do preço a Concorrente contemplou todas as rubricas de custos e ainda as especificações associadas ao objecto do contrato a celebrar.
6. Nesse sentido, a melhor forma de demonstrar a seriedade do preço proposto é a de explicitar o modo como o mesmo foi calculado, ou seja, identificar os custos unitários que foram considerados para a formação do preço global.
7. Os custos principais inerentes ao presente contrato, atenta a natureza da empreitada em causa, serão naturalmente os custos relativos à mão-de-obra, aos materiais e aos equipamentos.
8. Ora, os custos inerentes à mão-de-obra foram calculados pela Concorrente considerando o seguinte:
- i) os ordenados actualmente praticados na empresa em função do prazo de execução da empreitada,
 - ii) os custos operacionais correntes da empresa e em função da afectação à empreitada e, ainda,
 - iii) todos os encargos resultantes do cumprimento do quadro legal vigente, nomeadamente emergentes do cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente de natureza laboral, de prestações à segurança social, de direitos de propriedade intelectual ou de questões de índole ambiental.
9. Acresce que no período de tempo que decorreu até à entrega da proposta a Concorrente já pré-negociou com os seus fornecedores os preços de aquisição de todos os materiais a incorporar na empreitada objeto do procedimento, assegurando já nesta fase que os mesmos são bastante competitivos face aos preços de mercado e satisfazem os requisitos de qualidade impostos pelo

Caderno de Encargos.

10. Por outro lado, a Concorrente tem ainda à sua disposição máquinas e equipamento apropriados à execução da obra e com rendimentos muito otimizados, conforma mapa de equipamentos que acompanha a proposta.
11. A esses custos o Concorrente somou ainda uma margem de lucro razoável e em linha com aquela que é praticada actualmente no mercado.
12. De tudo o que antecede decorre que o orçamento do Concorrente foi elaborado de forma prudente e cautelosa, não tendo sequer sido considerados quaisquer proveitos eventuais.
13. O que determina que a proposta do Concorrente potencia a obtenção de sinergias significativas na afectação de recursos necessária na prestação de serviços, estando assim justificada a economia da prestação do serviço ao abrigo da alínea a) do n.º 4 do artigo 71.º do Código dos Contratos Públicos.

b) As soluções técnicas adoptadas ou as condições excepcionalmente favoráveis de que o concorrente comprovadamente disponha para a execução da prestação objecto do contrato a celebrar

14. Em segundo lugar, cumpre ainda destacar que a Concorrente tem presentemente em curso uma obra sita na proximidade da empreitada objeto do presente concurso.
15. Esta circunstância constitui um factor relevante para a execução da empreitada objeto do presente contrato pelo facto de permitir a partilha de estaleiro de obra, recursos técnicos e equipamentos necessários à execução das duas obras, sem a necessidade de mobilizações propositadas de meios humanos e equipamentos.
16. O que determina que a estrutura de custos da Concorrente já se encontre relativamente estabilizada, traduzindo-se numa economia de custos de montagem e desmontagem do estaleiro e de imediato início dos trabalhos.

17. Nessa medida, o preço apresentado está plenamente justificado também à luz do que se dispõe na alínea b) do n.º 4 do artigo 71.º do Código dos Contratos Públicos.

c) As específicas condições de trabalho de que beneficia o concorrente

18. Por fim, e em terceiro lugar, cumpre ainda destacar que a Concorrente e os seus colaboradores e parceiros beneficiam de excelentes condições de trabalho, tendo já significativa experiência na execução de projectos como aquele que está em causa na empreitada objecto do contrato a celebrar.

19. Acresce ainda que a equipa técnica de profissionais que é proposta pela Concorrente (Director de Obra, Técnico de Frente e Encarregado da Obra) é residente na região da obra.

20. Na verdade, esta equipa detém “know-how” na execução de obras com características técnicas similares às da empreitada objeto do presente procedimento, traduzindo-se numa vantagem competitiva que permite garantir elevado rendimento e conhecimento dos trabalhos a executar.

21. O que tudo concorre no sentido de que o preço apresentado se encontre igualmente justificado nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 71.º do Código dos Contratos Públicos.

TERMOS EM QUE, PELOS FUNDAMENTOS ACIMA EXPOSTOS, SE CONCLUI NO SENTIDO DE QUE O PREÇO APRESENTADO PELA CONCORRENTE SE ENCONTRA AMPLAMENTE JUSTIFICADO, SEM PREJUÍZO DA PRESTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS TIDOS POR CONVENIENTES OU NECESSÁRIOS POR V. EXAS.

Lisboa, 14 de Fevereiro de 2018.

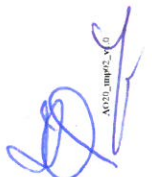
**MÁRIO
ÓSCAR
PEREIRA**

Digitally signed by MÁRIO
ÓSCAR PEREIRA
DN: c=PT, o=Cartão de
Cidadão, ou=Cidadão
Português, ou=Assinatura
Qualificada do Cidadão,
sn=PEREIRA,
givenName=MÁRIO ÓSCAR,
serialNumber=B1071995897
, cn=MÁRIO ÓSCAR PEREIRA
Date: 2018.02.14 17:58:48 Z

ENG.º MÁRIO PEREIRA

COO

(na qualidade de Procurador)



MÁRIO ÓSCAR PEREIRA