



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE POIARES  
CÂMARA MUNICIPAL  
Obras Públicas e Infraestruturas Municipais  
Largo da República / 3350-156 Vila Nova de Poiares  
Tel: 239420850 Fax: 239421800 Email: geral@cm-vilanovadepoiares.pt

# **RELATÓRIO PRELIMINAR**

**Artigo 146º do Código dos Contratos Públicos**

REQUALIFICAÇÃO DOS LAVADOUROS DA VENDA NOVA E ESPAÇO ENVOLVENTE

**1. Referência do Procedimento:**

Procedimento por Concurso Público - Anúncio do procedimento nº 12577/2020, de 03/11 (art.º 130º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, aprovada em anexo ao D.L. n.º 18/2008, de 29/1, alterado pelo D.L. n.º 111-B/2017, de 31/08, na sua atual redação)

**2. Objeto de Contratação:**

Empreitada de "Requalificação dos lavadouros da Venda Nova e espaço envolvente"

**3. Designação do Júri:**

Entidade: Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares

**4. Membros do Júri:**

Designados	Presidente	Função		Participantes no Relatório
		Vogal	Vogal	
		Efetivo	Suplente	
Ana Margarida N. M. Dias Santa	X			X
Isabel Maria dos Santos Miguel		X		X
Paula Cristina da Silva F. Baptista		X		X
Ana Karla Ferreira			X	
Pedro Tiago Sousa Santa			X	

**5. Concorrentes:**

Entidades	Valor Total da Proposta Apresentada
Sociedade de Construções Elimur, Lda	0,00 €
Irmãos Almeida Cabral, Lda	0,00 €
Argoconstrutora - Construção Civil, Lda	135.016,20 €
Joaquim da Silva Antunes & Filhos, Lda	139.999,00 €

**6. Admissão e exclusão de propostas:**



Concorrentes	Admitido	Excluído
Sociedade de Construções Elimur, Lda		X
Irmãos Almeida Cabral, Lda		X
Argoconstrutora - Construção Civil, Lda	X	
Joaquim da Silva Antunes & Filhos, Lda	X	

#### 7. Motivos de exclusão:

Concorrentes	Fundamentação	
	De facto	De direito
Sociedade de Construções Elimur, Lda.	Não são apresentados os documentos da proposta exigidos. É apresentada declaração de não apresentação de proposta.	Art.º 70º, n.º 2 - a) Que não apresentam algum dos atributos ou algum dos termos ou condições, nos termos, respetivamente, do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 57.º; Art.º 146º, n.º 2 - d) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos nos termos do disposto nos n.º 1 e 2 do artigo 57.º; Art.º 146º, n.º 2 - o) Cujas análises revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 70.º
Irmãos Almeida Cabral, Lda	Não são apresentados os documentos da proposta exigidos. É apresentada declaração de não apresentação de proposta.	Art.º 70º, n.º 2 - a) Que não apresentam algum dos atributos ou algum dos termos ou condições, nos termos, respetivamente, do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 57.º; Art.º 146º, n.º 2 - d) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos nos termos do disposto nos n.º 1 e 2 do artigo 57.º; Art.º 146º, n.º 2 - o) Cujas análises revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 70.º

#### 8. Análise das propostas admitidas:

Concorrentes	Atributos da Proposta / Classificação (pontuação numérica)			Apreciação	
	Preço / classificação	Valia Técnica das propostas	Classificação final (CPreço x 0.70+ CValia Técnica x 0.30)		
Argoconstrutora - Construção Civil, Lda	135.016,20 €	1,47937	4,00	2,23556	Em anexo
Joaquim da Silva Antunes & Filhos, Lda	139.999,00 €	1,00499	3,50	1,75349	Em anexo

#### 9. Observações:



Não foram solicitados quaisquer esclarecimentos ao abrigo do estabelecido no n.º 3 do art.º 72º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL 18/2008, de 29/1, na sua atual redação.

#### 10. Ordenação das Propostas:

Critérios de adjudicação estipulados:  
Proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, segundo a modalidade melhor relação qualidade-preço.

N.º	Concorrentes	Valor da Proposta s/IVA
1	Argoconstrutora – Construção Civil, Lda	135.016,20 €
2	Joaquim da Silva Antunes & Filhos, Lda	139.999,00 €

#### 11. Audiência Prévia

Nos termos do artigo 147º, n.º 1 do CCP, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29/1, alterado pelo D.L. n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, na sua atual redação, o júri vai proceder à audiência prévia escrita dos concorrentes, fixando, para o efeito, o prazo de 5 (cinco) dias.

#### 12. Resultado para adjudicação sujeito a audiência prévia:

Entidade	Valor s/IVA	Deliberação
Argoconstrutora – Construção Civil, Lda	135.016,20 €	Unanimidade

#### 13. Deliberações tomadas por:

Unanimidade	Maioria
Todas	-----

#### 14. Justificação do voto contra (se aplicável):<sup>1</sup>

Membro do Júri	Justificação
-----	

O Júri,



---

## **ANEXO**

### **ANÁLISE DAS PROPOSTAS ADMITIDAS**

**Preço Base:** 140.051,37€, excluindo o IVA à taxa legal em vigor

**Prazo de execução:** 150 dias;

**Critério de Adjudicação:** proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, segundo a modalidade melhor relação qualidade-preço, sendo o modelo de avaliação das propostas o seguinte:

#### **- Preço, com o peso de 70%**

O preço será classificado pela seguinte fórmula:

$$C \text{ Preço} = 5 - [ ( |VPA - Pab| ) \div x ];$$

$$X = (Pb - Pab) \div 4 = (140.051,37 - 98.035,95) \div 4 = 10.503,86$$

$$Pab < Pb \times 0,70 < 140.051,37 \times 0,70 < 98.035,96 = 98.035,95 \text{ €}$$

em que:

C = classificação numérica (pontuação, com cinco casas decimais)

VPA – valor da proposta em análise

Pab– preço anormalmente baixo

Pb – preço base (o preço base inclui erros e omissões)

#### **- Valia Técnica da Proposta, com o peso de 30%**

A classificação da valia técnica da proposta resultará da análise de 4 subfactores, tendo em conta o seu grau de detalhe e metodologias a seguir previstas e descritas, sendo atribuída a cada proposta uma pontuação em função da apreciação dos aspetos integrantes de cada um deles.



$$C \text{ VTP} = C \text{ VTP1} + C \text{ VTP2} + C \text{ VTP3} + C \text{ VTP4}$$

C = classificação numérica (pontuação)

Memória Justificativa e Descritiva do Modo de Execução da Obra, com a ponderação de 25% da Valia Técnica da Proposta

A pontuação será atribuída em função da apreciação das metodologias propostas para a execução da obra, sendo analisados nos termos do seguinte quadro. No caso de a memória descritiva a apresentar pelo concorrente não abordar qualquer um dos parâmetros descritos, a sua pontuação será de 0.

Pontuação	1	2	3	4	5
Memória descritiva	<ul style="list-style-type: none"><li>- Apresenta informação de 1 a 2 dos seguintes itens:</li><li>- Encadeamento dos trabalhos;</li><li>- Processos construtivos;</li><li>- Materiais a incorporar na obra;</li><li>- Características e condicionantes do local;</li><li>- Descreve o modo de execução do estaleiro;</li><li>- Descreve os métodos de controlo de qualidade dos diferentes materiais e equipamentos a utilizar em obra;</li><li>- Descreve como será feita a coordenação e direção técnica da empreitada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Apresenta informação de 3 a 4 dos seguintes itens:</li><li>- Encadeamento dos trabalhos;</li><li>- Processos construtivos;</li><li>- Materiais a incorporar na obra;</li><li>- Características e condicionantes do local;</li><li>- Descreve o modo de execução do estaleiro;</li><li>- Descreve os métodos de controlo de qualidade dos diferentes materiais e equipamentos a utilizar em obra;</li><li>- Descreve como será feita a coordenação e direção técnica da empreitada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Apresenta informação de 5 dos seguintes itens:</li><li>- Encadeamento dos trabalhos;</li><li>- Processos construtivos;</li><li>- Materiais a incorporar na obra;</li><li>- Características e condicionantes do local;</li><li>- Descreve o modo de execução do estaleiro;</li><li>- Descreve os métodos de controlo de qualidade dos diferentes materiais e equipamentos a utilizar em obra;</li><li>- Descreve como será feita a coordenação e direção técnica da empreitada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Apresenta informação de 6 dos seguintes itens:</li><li>- Encadeamento dos trabalhos;</li><li>- Processos construtivos;</li><li>- Materiais a incorporar na obra;</li><li>- Características e condicionantes do local;</li><li>- Descreve o modo de execução do estaleiro;</li><li>- Descreve os métodos de controlo de qualidade dos diferentes materiais e equipamentos a utilizar em obra;</li><li>- Descreve como será feita a coordenação e direção técnica da empreitada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Apresenta informação de todos os seguintes itens:</li><li>- Encadeamento dos trabalhos;</li><li>- Processos construtivos;</li><li>- Materiais a incorporar na obra;</li><li>- Características e condicionantes do local;</li><li>- Descreve o modo de execução do estaleiro;</li><li>- Descreve os métodos de controlo de qualidade dos diferentes materiais e equipamentos a utilizar em obra;</li><li>- Descreve como será feita a coordenação e direção técnica da empreitada.</li></ul>

$$C \text{ VTP1} = P1 \times 25\%$$

C VTP1= Classificação numérica referente ao 1º subfactor



P1 – Pontuação obtida em função da análise da proposta e do valor indicado no quadro

Plano de trabalhos, com a ponderação de 25% da Valia Técnica da Proposta

Para avaliação deste subfactor serão analisadas as metodologias propostas para a execução da obra, nas quais serão considerados os aspetos relevantes para o correto planeamento da empreitada nos seus aspetos particulares e específicos devidamente adaptados e reportados à obra em concurso.

Pontuação	0	2	3	5
Plano de trabalhos	<p>O plano de trabalhos apresenta 1 a 2 dos seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A totalidade das principais atividades;</li><li>- Quantidades de trabalhos associadas às atividades;</li><li>- Duração das atividades;</li><li>- Indicação das datas de início e de fim das atividades;</li><li>- Relações de precedência;</li><li>- Caminho crítico;</li><li>- Rendimentos diários considerados por atividade.</li></ul>	<p>O plano de trabalhos apresenta 3 a 4 dos seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A totalidade das principais atividades;</li><li>- Quantidades de trabalhos associadas às atividades;</li><li>- Duração das atividades;</li><li>- Indicação das datas de início e de fim das atividades;</li><li>- Relações de precedência;</li><li>- Caminho crítico;</li><li>- Rendimentos diários considerados por atividade.</li></ul>	<p>O plano de trabalhos apresenta 5 a 6 dos seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A totalidade das principais atividades;</li><li>- Quantidades de trabalhos associadas às atividades;</li><li>- Duração das atividades;</li><li>- Indicação das datas de início e de fim das atividades;</li><li>- Relações de precedência;</li><li>- Caminho crítico;</li><li>- Rendimentos diários considerados por atividade.</li></ul>	<p>O plano de trabalhos dá cumprimento a todos os seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Discriminação das diversas atividades, não agrupadas, de acordo com o mapa de trabalhos;</li><li>- Quantidades de trabalhos associadas às atividades;</li><li>- Duração das atividades;</li><li>- Indicação das datas de início e de fim das atividades;</li><li>- Relações de precedência;</li><li>- Caminho crítico;</li><li>- Rendimentos diários considerados por atividade.</li></ul>

$C_{VTP2} = P2 \times 25\%$

C VTP2= Classificação numérica referente ao 2º subfactor

P2 – Pontuação obtida em função da análise da proposta e do valor indicado no quadro

Plano de mão-de-obra, com a ponderação de 25% da Valia Técnica da Proposta



Pontuação	0	2	4	5
Plano de mão-de-obra	- O Plano de Mão-de-Obra não apresenta coerência com os restantes planos do programa de trabalhos.	- O Plano de Mão-de-Obra encontra-se elaborado em harmonia com o Plano de Trabalhos, com indicação das categorias profissionais e número de pessoas.	- O Plano de Mão-de-Obra encontra-se elaborado em harmonia com o Plano de Trabalhos, com indicação das categorias profissionais, número de pessoas por atividade e por serviço, de acordo com o plano de trabalhos.	- O Plano de Mão-de-Obra encontra-se elaborado em harmonia com o Plano de Trabalhos, com indicação das categorias profissionais, número de pessoas por atividade e por serviço e valores acumulados.

C VTP3 = P3 x 25%

C VTP3= Classificação numérica referente ao 3º subfactor

P3 – Pontuação obtida em função da análise da proposta e do valor indicado no quadro

Plano de equipamento, com a ponderação de 25% da Valia Técnica da Proposta

Pontuação	0	2	4	5
Plano de equipamentos	- O Plano de equipamentos não apresenta coerência com os restantes planos do programa de trabalhos.	- O Plano de Equipamentos contém a indicação do número e tipo de equipamento.	- O Plano de Equipamentos contém a indicação das zonas e frentes de trabalho onde o equipamento será utilizado, do número e tipo de equipamento e duração do seu emprego.	- O Plano de Equipamentos contém a indicação das zonas e frentes de trabalho, número e tipo de equipamento e duração do seu emprego, correlacionados com o planeamento dos trabalhos.

C VTP4 = P4 x 25%

C VTP4= Classificação numérica referente ao 4º subfactor

P4 – Pontuação obtida em função da análise da proposta e do valor indicado no quadro





---

**Classificação Final** = (C Preço x 0.70)+ (C Valia Técnica x 0.30)

A classificação final poderá variar entre o intervalo de 1 e 5.

**Argoconstrutura – Construção Civil, Lda**

Na proposta são apresentados todos os elementos solicitados. Os elementos da proposta não contêm atributos que violem os parâmetros base fixados no caderno de encargos, não apresentando igualmente quaisquer termos ou condições que violem os aspetos de execução do contrato a celebrar não submetidos à concorrência.

O preço contratual, de 135.016,20 € + IVA, é inferior ao preço base e não constitui um preço anormalmente baixo.

Classificação da proposta:

Valor da proposta: 135.016,20 € + IVA

**Preço**

$C \text{ Preço} = 5 - [ ( |VPA - Pab| ) \div x ] \Leftrightarrow C \text{ Preço} = 5 - [ ( |135.016,20 - 98.035,95 | ) \div 10.503,86 ] \Leftrightarrow C \text{ Preço} = 1,47937$

**Valia Técnica da Proposta**

*Memória Descritiva*

Embora algumas descrições possam ser consideradas genéricas, considera-se encontrarem-se suficientemente descritos o encadeamento dos trabalhos, os processos construtivos, o modo de execução do estaleiro, os métodos de controlo de qualidade dos materiais e equipamentos a utilizar e a coordenação e a direção técnica da empreitada. É feita referência aos principais materiais a incorporar na obra. As características e condicionantes do local não são consideradas na memória descritiva.

Pelo exposto, consideram-se válidos 6 dos parâmetros a considerar em sede de avaliação, pelo que a classificação do concorrente neste subfactor é a seguinte:

$C \text{ VTP1} = P1 \times 25\% = 4 \times 25\% = 1,00$

*Plano de Trabalhos*



O plano de trabalhos apresentado pelo concorrente não adultera a intenção das regras estabelecidas no programa do procedimento para a sua elaboração, na medida em que não se verifica o agrupamento das diferentes valências, embora se possa verificar, pontualmente, a junção de alguns trabalhos que se encontram subdivididos no mapa de trabalhos. Pela sua análise, considerando os diversos parâmetros, é possível aferir o planeamento que foi concebido pelo empreiteiro, de forma a atingir o objetivo de cumprimento do prazo de execução, com a indicação dos prazos parciais para realização das diversas atividades previstas. No entanto, as diversas atividades não se encontram discriminadas de acordo com o mapa de trabalhos. Considera-se que o concorrente dá resposta aos restantes itens estabelecidos, sendo a sua classificação neste subfactor a seguinte:

$$C \text{ VTP2} = P2 \times 25\% = 3 \times 25\% = 0,75$$

#### *Plano de Mão-de-Obra*

Considera-se que o concorrente dá resposta aos itens estabelecidos, com a exceção da apresentação dos valores acumulados, sendo a sua classificação neste subfactor a seguinte:

$$C \text{ VTP3} = P3 \times 25\% = 4 \times 25\% = 1,00$$

#### *Plano de Equipamento*

Considera-se que o concorrente dá resposta a todos os itens estabelecidos, sendo a sua classificação neste subfactor o seguinte:

$$C \text{ VTP4} = P4 \times 25\% = 5 \times 25\% = 1,25$$

$$C \text{ VTP} = C \text{ VTP1} + C \text{ VTP2} + C \text{ VTP3} + C \text{ VTP4} = 1,00 + 0,75 + 1,00 + 1,25 = 4,00$$

$$\text{Classificação Final} = (C \text{ Preço} \times 0.70) + (C \text{ Valia Técnica da Proposta} \times 0.30) = 1,47937 \times 0.70 + 4,00 \times 0.30 = 1,03556 + 1.20 = 2,23556$$

**Joaquim da Silva Antunes & Filhos, Lda**

Pela verificação dos documentos da proposta constata-se terem sido apresentados todos os elementos solicitados, os quais não contêm atributos que violem os parâmetros base fixados no caderno de encargos, não apresentando igualmente quaisquer termos ou condições que violem os aspetos de execução do contrato a celebrar não submetidos à concorrência.



---

O preço contratual, de 139.999,00 € + IVA, é inferior ao preço base e não constitui um preço anormalmente baixo.

Classificação da proposta:

Valor da proposta: 139.999,00 € + IVA

**Preço**

$C \text{ Preço} = 5 - [ ( |VPA - Pab| ) \div x ] \Leftrightarrow C \text{ Preço} = 5 - [ ( |139.999,00 - 98.035,95 | ) \div 10.503,86 ] \Leftrightarrow C \text{ Preço} = 1,00499$

**Valia Técnica da Proposta**

*Memória Descritiva*

Em função da dimensão da obra e dos trabalhos envolvidos, considera-se encontrarem-se suficientemente descritos o encadeamento dos trabalhos, o modo de execução do estaleiro, os métodos de controlo de qualidade dos materiais e equipamentos a utilizar e a coordenação e a direção técnica da empreitada. Não é feita referência aos principais materiais a incorporar na obra, não sendo igualmente referidas as características e condicionantes do local, assim como aos processos construtivos.

Pelo exposto, consideram-se válidos 4 dos parâmetros a considerar em sede de avaliação, pelo que a classificação do concorrente neste subfactor é a seguinte:

$$C \text{ VTP1} = P1 \times 25\% = 2 \times 25\% = 0,50$$

*Plano de Trabalhos*

De acordo com os parâmetros estabelecidos no programa do procedimento, é feita referência à totalidade das principais atividades e duração das mesmas, quantidades de trabalhos associados, as datas de início e de fim das atividades, as relações de precedência e os caminhos críticos. Verifica-se, pontualmente, a junção de alguns trabalhos que se encontram subdivididos no mapa de trabalhos, não se encontrando discriminadas todas as atividades de acordo com o mesmo. Não são apresentados os rendimentos diários considerados por cada atividade. Deste modo, a pontuação atribuída é de 3, sendo a classificação do concorrente neste subfactor a seguinte:

$$C \text{ VTP2} = P2 \times 25\% = 3 \times 25\% = 0,75$$

*Plano de Mão-de-Obra*

Considera-se que o concorrente dá resposta aos itens estabelecidos, com a exceção da apresentação dos valores acumulados. Tendo em consideração todos os itens estabelecidos, a sua classificação neste subfactor é a seguinte:



$$C \text{ VTP3} = P3 \times 25\% = 4 \times 25\% = 1,00$$

*Plano de Equipamento*

Considerando os parâmetros estabelecidos, a sua classificação neste subfactor é a seguinte:

$$C \text{ VTP4} = P4 \times 25\% = 5 \times 25\% = 1,25$$

$$C \text{ VTP} = C \text{ VTP1} + C \text{ VTP2} + C \text{ VTP3} + C \text{ VTP4} = 0,50 + 0,75 + 1,00 + 1,25 = 3,50$$

$$\text{Classificação Final} = (C \text{ Preço} \times 0.70) + (C \text{ Valia Técnica} \times 0.30) = 1,00499 \times 0.70 + 3,50 \times 0.30 = 0,70349 + 1,05 = 1,75349$$