



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º PROPOSTA N.º 47/2024/DOM
Realizada em DELIBERAÇÃO N.º

ASSUNTO : CP 13/2024/DOM - EMPREITADA “BNAUT – QUEBEDO”:
– NÃO ADJUDICAÇÃO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR
– ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA POR CRITÉRIOS MATERIAIS – CONSULTA PRÉVIA – CPREV 13/2024/DOM - EMPREITADA “BNAUT – QUEBEDO”
– CANDIDATURA N.º 60378 “CENTRO DE ACOLHIMENTO E ALTERAÇÃO DE PERCURSOS SETÚBAL - PALÁCIO QUEBEDO”

Por deliberação da Câmara Municipal n.º 173/2024, de 27 de Março, foi decidida a abertura de procedimento de contratação pública, com vista à realização da empreitada de “BNAUT – QUEBEDO” que adotou o tipo de concurso público, nos termos da alínea b) do artigo 19.º do DL n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, vulgarmente designado por Código dos Contratos Públicos – CCP, que tem por objeto proceder à reabilitação do edifício Palácio do Quebedo, a fim de proporcionar uma habitação temporária à pessoa em situação de sem-abrigo, apoiada por um conjunto diversificado de serviços básicos e de apoio social, em estreita ligação com outros recursos da comunidade e com o apoio técnico adequado, no sentido de promover a inserção social e a autonomização.

No presente modelo contempla-se a utilização/implantação de apartamentos de tipologias T1 e T0 a serem utilizados como apartamentos de alojamento temporário.

A integração/permanência no alojamento é definida em função da avaliação técnica de cada situação em concreto, mas tendencialmente, entre 3 a 6 meses.

A capacidade/ocupação dos apartamentos varia entre o mínimo de uma pessoa e o máximo de duas pessoas, considerando o número de quartos disponíveis, sendo definida/permitida mediante avaliação fundamentada da situação, e respeitando as normas de habitação e as condições de higiene e segurança em vigor.

A empreitada objeto do presente procedimento insere-se no âmbito da aprovação da Estratégia Local de Habitação e da publicação do Aviso n.º 02/CO2-i02/2021, âmbito da BNAUT, na qual se enquadra o Investimento RE-C02-i02 “Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário”, tendo sido submetida no dia 20-09-2022 a candidatura n.º 60378 “Centro de acolhimento e alteração de percursos Setúbal - Palácio Quebedo”

No presente procedimento de contratação pública não foi apresentada qualquer proposta, tendo o mesmo ficado deserto.

Consequentemente, não há lugar à elaboração de quaisquer Relatórios.

Assim, face ao supra exposto, propõe-se:

1º. A NÃO ADJUDICAÇÃO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR, no âmbito do procedimento em epígrafe, nomeadamente, nos termos do artigo 26º, n.º 1, alínea a) e n.º 3 do Programa do Concurso e ainda dos artigos 79.º, n.º 1, alínea a) e 80.º do CCP;

2º. A ABERTURA DE NOVO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA, em função de critério material, ao abrigo do artigo 24.º, n.º 1, alínea a) do CCP, POR CONSULTA PRÉVIA, e nos termos que se seguem:

a) Considerando que se mantém a necessidade de proceder à reabilitação do edifício Palácio do Quebedo, a fim de proporcionar uma habitação temporária à pessoa em situação de sem-abrigo, apoiada por um conjunto diversificado de serviços básicos e de apoio social, em estreita ligação com outros recursos da comunidade e com o apoio técnico adequado, no sentido de promover a inserção social e a autonomização.

No presente modelo contempla-se a utilização/implantação de apartamentos de tipologias T1 e T0 a serem utilizados como apartamentos de alojamento temporário.

A integração/permanência no alojamento é definida em função da avaliação técnica de cada situação em concreto, mas tendencialmente, entre 3 a 6 meses.

A capacidade/ocupação dos apartamentos varia entre o mínimo de uma pessoa e o máximo de duas pessoas, considerando o número de quartos disponíveis, sendo definida/permitida mediante avaliação fundamentada da situação, e respeitando as normas de habitação e as condições de higiene e segurança em vigor.

A empreitada objeto do presente procedimento insere-se no âmbito da aprovação da Estratégia Local de Habitação e da publicação do Aviso n.º 02/CO2-i02/2021, âmbito da BNAUT, na qual se enquadra o Investimento RE-CO2-i02 “Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário”, tendo sido submetida no dia 20-09-2022 a candidatura n.º 60378 “Centro de acolhimento e alteração de percursos Setúbal - Palácio Quebedo”, para o qual se remete.

Tudo conforme melhor resulta das peças do respectivo processo para as quais se remete.

b) A abertura de procedimento de contratação pública com fundamento na impossibilidade de satisfação da necessidade por via de recursos próprios da autarquia.

- c) A abertura de procedimento por **Consulta Prévia**, em função de critério material, para execução da empreitada denominada **“BNAUT – QUEBEDO”**, uma vez que, em anterior concurso público não foram apresentadas propostas, não foi alterado o presente convite, nem o presente caderno de encargos, em relação aos respectivos programa do concurso e caderno de encargos do anterior concurso público, nos termos do artigo 24.º, n.ºs 1, alínea a), 2 e 3 do Código dos Contratos Públicos (CCP). A opção por este tipo de procedimento, em detrimento do Ajuste Direto, decorrente da aplicação do artigo supra mencionado deve-se à protecção do princípio da concorrência, conforme a jurisprudência do Tribunal de Contas sobre a necessidade de se proceder a mais do que um convite *“para se introduzir um mínimo de concorrência para melhor satisfação das necessidades públicas”* e às suas Recomendações nesse sentido.
- d) A aprovação do Convite, Caderno de Encargos e Projeto, com o CPV 45212400-0 – Edifícios para serviço de alojamento e restauração, nos termos do artigo 40.º, n.º 1, alínea b) e n.º 2 do CCP, que vão ficar arquivados no Departamento de Obras Municipais.
- e) A fixação do prazo para a apresentação das propostas em 9 (nove) dias.
- f) A **fixação do preço base em 2.172.551,18 € (Dois milhões, cento e setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e um euros e dezoito cêntimos)**, não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável, com fundamento nos custos médios unitários, resultantes de anteriores procedimentos, para prestações do mesmo tipo, nos termos do n.º 3 do artigo 47.º do CCP.
- g) A não adjudicação por Lotes, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 46º-A do CCP, com o fundamento em que as prestações a abranger, caso sejam separadas, causam graves inconvenientes para a entidade adjudicante e com base em imperativos técnicos e funcionais, uma vez que a gestão de um único contrato revelar-se-á mais eficiente para a entidade adjudicante, no caso concreto.

A empreitada em causa tem por objeto a requalificação profunda de um único edifício vetusto, Palácio do Quebedo, onde as soluções arquitetónicas e o desenvolvimento das diferentes especialidades de projeto devem ser executadas encadeadamente, por um único empreiteiro, dadas as condições do edifício em causa e a extensão da reabilitação prevista.

Para além de que, a empreitada em causa, incide numa zona nevrálgica da cidade, que se caracteriza por ter significativa movimentação de veículos e afluência de peões, pois o edifício em causa, está localizado numa das artérias de maior movimento urbano na cidade, com reduzido espaço disponível para acolher os estaleiros de obra de mais do que um empreiteiro, para além de ser uma zona também ela residencial, sem garagens na grande maioria dos edifícios, o que irá causar muita

pressão no espaço de estacionamento disponível, já de si reduzido e ainda sujeito às limitações decorrentes da empreitada em causa.

Ora, estas circunstâncias aliadas à limitação do espaço físico disponível, para implantação de diversos estaleiros de obra, desaconselham vivamente a existência de vários empreiteiros que resultaria da adjudicação por lotes.

Para mais, a adjudicação por lotes, traduzir-se-ia num acentuado acréscimo de dificuldade técnica e logística na gestão da obra, resultante da referida colocação de vários estaleiros e coordenação das tarefas de cada empreiteiro com os demais, a fim de se assegurar, em simultâneo, as condições necessárias à implementação dos corredores de circulação condicionada, com salvaguarda das condições de segurança, tanto para veículos como para peões e ainda para todos os meios humanos e equipamentos afectos à execução da empreitada.

Assim, entende-se, por um lado, que as prestações em causa sendo técnica ou funcionalmente cindíveis, a sua separação provocaria graves inconvenientes para a entidade adjudicante e para a segurança rodoviária, quer de veículos, quer de peões.

Sempre se dirá que em desfavor da contratação por lotes, está também o custo global da empreitada, uma vez que, caso contrário, não se beneficiaria da redução de preços decorrente da economia de escala, que no valor da empreitada em causa já será relevante.

Em síntese, a separação das prestações objeto do contrato de empreitada em causa, para além de causar graves inconvenientes à entidade adjudicante ainda é inaceitável, porque, no caso concreto, face aos motivos técnicos e funcionais acima mencionados, a gestão de um único contrato revela-se seguramente mais eficiente na execução dos trabalhos da empreitada em questão.

- h)** Considerar que o preço de uma proposta é anormalmente baixo, quando seja 30% ou mais inferior ao preço base, nos termos do n.º 1 do artigo 71.º do CCP. A fixação do critério mencionado, tem por referência os preços médios obtidos em anteriores procedimentos para prestações do mesmo tipo e assenta na circunstância de se considerar que as propostas naquelas condições, são altamente suscetíveis de se tornarem inexecutáveis, por se situarem abaixo dos atuais preços de mercado.

À data, é do conhecimento geral o aumento do preço das matérias primas fundamentais para o mercado de construção civil e obras públicas aplicável à obra em referência, que alguns destes materiais são fabricados fora do País e poderão também estar dependentes de dificuldades logísticas

de armazenamento e transporte. Sabendo-se, também, que a oscilação do preço dos combustíveis tem um peso real nos custos fixos das empreitadas, nomeadamente, nos equipamentos que serão utilizados em obra. Ainda que à data os preços do projetista tenham previsto margens de risco e possibilidade de algum desvio percentual em relação aos preços das propostas que venham a ser admitidas e que os mesmos considerem, designadamente, os preços médios do mercado para este tipo de empreitadas. Assim, considera-se que o preço de uma proposta é anormalmente baixo, quando seja 30% ou mais inferior ao preço base.

- i) A fixação do prazo máximo de execução da empreitada em **365 dias**.
- j) A fixação do critério de adjudicação, na modalidade prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP:
- proposta economicamente mais vantajosa, determinada através da modalidade multifactor, de acordo com a qual o critério de adjudicação é composto pelos seguintes fatores e valorização, relacionados com a execução do contrato:
Preço da Proposta (PPROP) – 60%; e
Prazo da Proposta (PZPROP) – 40%
 - A Classificação Final (CF), atribuída a cada concorrente, decorre da seguinte fórmula:
CF = 60% do PP + 40% do PPZ
Em que:
Preço da Proposta – PPROP;
Prazo da Proposta – PZPROP;
Preço Base - PB;
Prazo Base – PZB;
Pontuação do Preço – PP;
Pontuação do Prazo – PPZ; e
Classificação Final – CF.
 - Avaliação do factor “preço da proposta”.
A pontuação será de 0 a 100, calculada com base na seguinte fórmula:
Pontuação do Preço - (PP) = (PB-PPROP):PB x 100
 - Avaliação do factor “prazo da proposta”.
 - i) A pontuação será de 0 a 100, calculada com base na seguinte fórmula:
Pontuação do Prazo - (PPZ) = (PZB-PZPROP): PZB x 100
 - ii) A proposta de prazo de execução inferior a 270 dias será obrigatoriamente fundamentada com a respectiva justificação técnica, em termos precisos e claros, indicando, com pormenor, todos os recursos e meios humanos, equipamentos, materiais e técnicas utilizadas, tendo em vista a apreciação da sua exequibilidade.

- k)** O critério de desempate na avaliação das propostas, nos termos do n.º 4 do artigo 74.º do CCP:
- Primeiro - No caso de duas ou mais propostas obterem a mesma classificação final, o critério de desempate será, primeiro, o preço mais baixo e, segundo, o menor prazo de execução.
 - Segundo - Ainda assim, mantendo-se a situação de empate é adjudicada a proposta selecionada na sequência de sorteio a efetuar pelo júri do procedimento, notificando-se os concorrentes para o efeito.
- l)** A fixação em **5 (cinco)** dias para pronúncia em sede de audiência prévia, nos termos do disposto no art.º 123.º do CCP.
- m)** A designação do Júri, nos termos do artigo 67.º do CCP, subscrevendo-se as declarações previstas no n.º 5 do mesmo artigo, de acordo com o modelo anexo XIII do CCP:
- Efetivos:
- Presidente – Eng.ª Lénia Guerreiro;
Eng.º José Amaro;
Dr.ª Susana Santos.
- Suplentes:
- Dr.ª. Margarida Sousa;
Eng.º Frederico Fernandes.
- n)** Que sejam convidadas as seguintes empresas, que deverão comprovar as habilitações legais e alvarás válidos, com as seguintes autorizações: 1.ª Subcategoria da 1ª Categoria, em classe que cubra o valor global de proposta:
- **Cobeng, Engenharia e Construção Lda., NIPC 504586289**
 - **Recreate, Lda., NIPC 510824900**
 - **STAP – Reabilitação Estrutural, S.A., NIPC 500987076**
- o)** A designação do Sr. Eng.º José Carlos Amaro, Chefe da Divisão de Concursos, Projetos e Empreitadas, como gestor do contrato, nos termos do artigo 290.º-A do CCP.
- Sendo necessário proceder à substituição do Gestor do contrato, após a devida designação, o empreiteiro será notificado em conformidade.
- p)** A **delegação no Senhor Presidente da Câmara**, André Valente Martins, com a possibilidade de subdelegação, nos termos do disposto nos artigos 33º, nº 1, alínea f) e 34.º, n.º 1 da Lei 75/2013, de 12 de setembro e artigo 109.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, CCP, das competências para a prática de todos os atos e formalidades de carácter instrumental e decisórios, necessários ao

prosseguimento e conclusão do presente procedimento e execução dos trabalhos objeto do respetivo contrato, nomeadamente:

- Prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e as eventuais retificações, competências previstas no artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
- A pronúncia sobre os erros e omissões identificados pelos interessados nos termos do artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
- A decisão de prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas nos termos do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
- A aprovação da minuta de contrato, com a possibilidade de inclusão de ajustamentos que resultem de exigências de interesse público, competências previstas nos artigos 98.º e 99.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro;
- Autorizar a prorrogação do prazo para apresentação dos documentos de habilitação, nos termos do art.º 85.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Concessão de prazo ao adjudicatário para que se pronuncie por escrito, nos casos em que se verifique a existência de facto que determine a caducidade da adjudicação, nos termos do art.º 86.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- A resposta às reclamações da minuta de contrato, competência prevista no art.º 102.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- A possibilidade de inclusão de ajustamentos ao conteúdo do contrato a celebrar, que resultem de exigências de interesse público, competência prevista no artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a substituição da caução que tenha sido prestada, competência prevista no artigo 294.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Liberar a caução, nos termos previstos no artigo 295.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Acionar a garantia do contrato e, caso aplicável, executar a caução, nos termos previstos nos artigos 296.º, n.º 1 e 397.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a consignação da obra e suspensão do procedimento de consignação, nos termos dos artigos 355.º a 360.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Suspender a execução das prestações que constituem o objeto do contrato, nos termos dos artigos 297.º, 365.º e 367.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Ordenar o recomeço da execução das prestações que constituem o objeto do contrato, nos termos do artigo 298.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Dirigir a execução das prestações e respetiva medição dos trabalhos, nos termos dos artigos 302.º, 304.º e 387.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;

- Fiscalizar o modo de execução do contrato, nos termos dos artigos 302.º e 305.º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar adiantamentos de preço, nos termos do artigo 292.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Modificar unilateralmente as cláusulas contratuais respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no contrato e modo de execução do contrato, por razões de interesse público, e respectiva formalização, nos termos dos artigos 302.º e 311.º, n.º 1 alínea c) do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aplicar sanções por inexecução do contrato, nos termos dos artigos 302.º, 329.º e 403.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Resolver unilateralmente o contrato, nos termos dos artigos 302.º, 333.º, n.º 1, 334.º, n.º 1, art.º 335.º, n.º 1 e 405.º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Celebrar acordos endocontratuais, nos termos do artigo 310.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a cessão da posição contratual do empreiteiro, em fase contratual ou em sede de execução do contrato, nos termos previstos no artigo 318.º, n.ºs 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a cessão da posição contratual por incumprimento do empreiteiro, nos termos previstos no artigo 318.º-A do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar a subcontratação, em fase contratual ou em sede de execução do contrato, nos termos previstos nos artigos 318.º, n.º 3, 319.º, n.º 1 e 385.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Autorizar o pagamento direto ao subcontratado, nos termos previstos no artigo 321.º-A do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Revogar o contrato, nos termos previstos no artigo 331.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Nomear e Substituir o Diretor de Fiscalização e o Gestor do Contrato, nos termos previstos no artigo 344.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Nomear e substituir o Coordenador de Segurança em obra, nos termos previstos nos artigos 9.º e 17.º, alínea a) do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro;
- Aprovar o DPSS - Desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde, nos termos previstos no artigo 362.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
- Aceitar o plano de trabalhos e suas alterações, bem como, o plano de trabalhos modificado, nos termos dos artigos 361.º, n.º 7, *a contrariu sensu*, e 404.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;

- Autorizar o início dos trabalhos em data diferente da legal e/ou contratualizada, nos termos previstos no artigo 363.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar e ordenar a execução dos trabalhos complementares, nos termos do artigo 370.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Formalizar a execução de trabalhos complementares, nos termos previstos no artigo 375.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar a prorrogação do prazo da empreitada, nomeadamente, nos termos previstos nos artigos 297.º, 298.º, 365.º e 374.º, do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar e ordenar a supressão de trabalhos, nos termos previstos no artigo 379.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar o pagamento de indemnização por redução do preço contratual, nos termos previstos no artigo 381.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Homologar os autos correspondentes às matérias delegadas;
- Aprovar e ordenar o pagamento decorrente de pedidos de reposição do equilíbrio financeiro, nos termos do artigo 354.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- Aprovar as Revisões de Preços, provisórias e definitiva, nos termos dos artigos 382.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro e do Decreto-Lei n.º 6/2004 de 06/01;
- Aprovar as Revisões de Preços, provisórias e definitiva, nos termos dos artigos 382.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, do Decreto-Lei n.º 6/2004 de 06/01;
- Aprovar a Conta Final da empreitada, nos termos previstos no artigo 399.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

A Delegação de competências é feita com fundamento nas disposições conjugadas dos artigos 33º, nº 1, alínea f) e artigo 34º nº 1, da Lei nº.75/2013 de 12 de setembro e artigo 109º do CCP.

A despesa tem cabimento na rubrica PPI Plano é 2021/I/95, com a seguinte repartição de encargos:

2024 – 100,00 € (valor sem IVA);

2025 – 1.629.313,37 € (valor sem IVA);

2026 – 543.137,81 € (valor sem IVA).

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA