



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

PROPOSTA N.º

29/2025/DOM

Realizada em

DELIBERAÇÃO N.º

**ASSUNTO: CP 31/2024/DOM – EMPREITADA “REABILITAÇÃO DA CASA LUISA TODI”  
- NÃO ADJUDICAÇÃO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR**

**CP 31/2025/DOM – EMPREITADA “REABILITAÇÃO DA CASA LUISA TODI”  
- ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA  
- CONCURSO PÚBLICO**

Por deliberação da Câmara Municipal n.º 699/2024, de 11/12/2024, sob Proposta n.º 59/2024/DOM, foi decidida a abertura de procedimento de contratação pública, com vista à realização da empreitada de “REABILITAÇÃO DA CASA LUISA TODI”, que adotou o tipo de Concurso Público, nos termos do artigo 19.º, alínea b) do Dec. Lei n.º 18/2008, de 29/01, vulgarmente, designado por Código dos Contratos Públicos, (CCP), que tem por objetivo uma intervenção arquitetónica, estrutural e todas as demais especialidades, para reabilitar a casa onde foi criada a distinta artista Luiza Todi, que se localiza na Rua da Brasileira, n.ºs 49 e 51 em Setúbal, no Centro Histórico da cidade, concretamente, no Bairro do Troino.

No supra mencionado procedimento de contratação pública, por Concurso Público, não foi apresentada qualquer proposta, pelo que o procedimento ficou deserto, não havendo lugar à elaboração de quaisquer Relatórios.

**Assim, face ao exposto, propõe-se:**

- a) **A NÃO ADJUDICAÇÃO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR**, no âmbito do procedimento **CP31/2024/DOM – “REABILITAÇÃO DA CASA LUISA TODI”**, em epígrafe, nomeadamente, nos termos do artigo 26.º, 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;
- b) **A ABERTURA DE NOVO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA**, por Concurso Público, nos termos que se seguem:

1. A Câmara Municipal de Setúbal mantém a necessidade de proceder à execução da empreitada de “REABILITAÇÃO DA CASA LUISA TODI”, que tem por objetivo uma intervenção arquitetónica, estrutural e todas as demais especialidades, para reabilitar a casa onde foi criada a distinta artista Luiza Todi, que

se localiza na Rua da Brasileira, n.ºs 49 e 51 em Setúbal, no Centro Histórico da cidade, concretamente, no Bairro do Troino.

A referida reabilitação vai desenvolver-se através da criação de novos espaços adequados a uma possível musealização, espaços expositivos, zona de eventos e zona documental. Para além da intervenção no edifício, será também intervencionado o logradouro a tardoz.

O projecto obteve parecer favorável da DGPC – Direção Geral do Património Cultural.

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

2. A abertura de procedimento de contratação pública com fundamento na impossibilidade de satisfação da necessidade por via de recursos próprios da autarquia.
3. A abertura de **Concurso Público** para execução da empreitada “**REABILITAÇÃO DA CASA LUISA TODI**”, nos termos dos artigos 16.º, n.º 1, alínea c), 19.º, alínea b), 38º, 130º e seguintes do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, vulgarmente, designado por Código dos Contratos Públicos, CCP.
4. A não adjudicação por Lotes, nos termos do artigo 46º-A do CCP.
5. A aprovação do programa do procedimento, caderno de encargos e projeto, com o CPV 45453100 – 8 Obras de Recuperação, nos termos do artigo 40.º, n.º 1, alínea c) e n.º 2 do CCP, que vão ficar arquivados no Departamento de Obras Municipais
6. A fixação do prazo para a apresentação das propostas em **21 (vinte e um) dias**.
7. A fixação do preço base em **500.000,00€** (Quinhentos mil euros), 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
8. 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.

9. A fixação do prazo máximo de execução da empreitada em **280 dias**.

10. 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 240 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.

11. 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.
12. A fixação em 5 (cinco) dias para pronúncia em sede de audiência prévia, nos termos do disposto no art.º 147.º do CCP.
13. 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.
14. 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, subscrevendo-se a declaração prevista no n.º 7 do mesmo artigo, de acordo com o modelo anexo XIII do CCP.
- Sendo necessário proceder à substituição do Gestor do contrato, após a devida designação, o empreiteiro será notificado em conformidade.
15. 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 dos respetivos contratos, referentes a cada lote, 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. 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, ordenar e formalizar a execução de trabalhos decorrentes de alterações ao projecto propostas pelo empreiteiro, nos termos dos artigos 312º e 313º 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 Recepções da obra, provisórias e definitiva, nos termos dos artigos 394.º a 398.º do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro.; e
- 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 2024/l/4, com a seguinte repartição de encargos:

2025 – 166.666,67 € (valor sem IVA);

2026 – 333.333,33 € (valor sem IVA);

TOTAL – 500.000,00 € (valor sem IVA).

Propõe-se ainda a aprovação em Minuta, para efeitos do disposto nos nºs 3 e 4 do artigo 57º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
 CONTRIBUINTE N.º501294104  
 PRAÇA DO BOCAGE  
 2900-276-SETUBAL

IMPRESSO	PAGINA
2025/07/08	1

PROPOSTA DE CABIMENTO

SERV. REQUIS.	LOGIN	DATA	NUMERO	ANO
D0502	cnobrega	2025/07/08	2985	2025

— DESCRIÇÃO DA DESPESA —  
 CP 31A/2024/DOM - EMPREITADA - REABILITAÇÃO DA CASA LUISA TODI; PROPOSTA N° 29/2025-DOM.

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA TIPO DESP: BI19-Outros edificios-Outros-em curso ORGÂNICA : 05 DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS ECONÓMICA: 07010307 Outros PLANO : 2024 I 4 CULTURA Reabilitação Casa Luisa Todi	DOTAÇÃO DISPONÍVEL 184.100,00 A CABIMENTAR 176.666,67 SALDO APÓS CABIMENTO 7.433,33
---	--

— EXTENSO —  
 CENTO E SETENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS EUROS E SESSENTA E SETE CÊNTIMOS

CABIMENTOS PARA ANOS SEGUINTE				IMPORTÂNCIAS				
CLASSIFICAÇÃO				PLANO				
LIN	T. DESPESA	ORGÂNICA	ECONÓMICA	ANO T N.º	N + 1	N + 2	N + 3	ANOS SEGUINTE
1	BI19	05	07010307	2024 I 4	353.333,33			

PROPOSTA CABIMENTADA EM 2025/07/08

AUTORIZAÇÃO      \_ / \_ / \_  


---

PROCESSADO POR COMPUTADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
 CONTRIBUINTE N.º501294104  
 PRAÇA DO BOCAGE  
 2900-276-SETUBAL

IMPRESSO	PÁGINA
2025/07/08	1

MOVIMENTO DE ESTORNO

ANO	NUMERO	DATA
2025	1292	2025/07/08

MOTIVO

ESTORNO POR MOTIVO DE NÃO ADJUDICAÇÃO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR / PROPOSTA 29/2025/DOM.

DIARIO	REFERÊNCIA MOVIMENTO	LANÇ. PATRIMONIAL	LANÇ. ORÇAMENTAL
FAC PROCESSAMENTO DE FACTURAS			76689

TIPO DE ESTORNO	PROP. CABIMENTO			REQUISIÇÃO			FACTURA				IMPORTANCIA ESTORNADA
	ANO	NUMERO	LN	ANO	NUMERO	LN	ANO	REFERENCIA	NUMERO	TERCEIRO	
Proposta de Cabimento	2025	2008	1								176.666,67

EXTENSO  
 CENTO E SETENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E SESENTA E SEIS EUROS E SESENTA E SETE CÊNTI

TOTAIS	
TOTAL CUSTO.. .....	176.666,67
TOTAL IVA .....	
TOTAL .....	176.666,67

CLASSIFICAÇÃO DOS PLANOS DE CONTAS					TERCEIRO		IMPORTÂNCIAS	
ORG./ECONÓMICA	PLANO	GERAL	ANALITICA		CLASSE	CÓDIGO	DEBITO	CREDITO
05	07010307	2024 I 4						176.666,67

ESTORNO CONFERIDO EM 2025/07/08

CORINA OTYBEL DUARTE DE NOBREGA

PROCESSADO POR COMPUTADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
 CONTRIBUINTE N.º 501294104  
 PRAÇA DO BOCAGE  
 2900-276-SETUBAL

IMPRESSO	PAGINA
2025/05/05	1

PROPOSTA DE CABIMENTO

SERV. REQUIS.	LOGIN	DATA	NUMERO	ANO
D0502	cnobrega	2025/05/05	2008	2025

DESCRIÇÃO DA DESPESA  
 CPREV 31/2024 - "REABILITAÇÃO DA CASA LUISA TODI" - PROPOSTA Nº 59/2024-DOM.

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA TIPO DESP: B119-Outros edifícios-Outros-em curso ORGÂNICA : 05 DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS ECONÓMICA: 07010307 Outros PLANO : 2024 I 4 CULTURA Reabilitação Casa Luisa Todi	DOTAÇÃO DISPONÍVEL 184.100,00 A CABIMENTAR 176.666,67 SALDO APÓS CABIMENTO 7.433,33
---	--

EXTENSO  
 CENTO E SETENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E SESENTA E SEIS EUROS E SESENTA E SETE CÊNTIMOS

CABIMENTOS PARA ANOS SEGUINTE				IMPORTÂNCIAS				
CLASSIFICAÇÃO				PLANO				
LIN	T. DESPESA	ORGÂNICA	ECONÓMICA	ANO T N.º	N + 1	N + 2	N + 3	ANOS SEGUINTE
1	BI19	05	07010307	2024 I 4	353.333,33			

PROPOSTA CABIMENTADA EM 2025/05/05

AUTORIZAÇÃO      \_ / \_ / \_  
 \_\_\_\_\_

PROCESSADO POR COMPUTADOR