

B)119.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 27/2022 PROPOSTA N.º 45/2022/DOM  
Realizada em 28/12/2022 DELIBERAÇÃO N.º 4244/2022

ASSUNTO: **CPI 19/2022/DOM – EMPREITADA “REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO “AMARELO” NA BELA VISTA”:**  
**- ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA**  
**- CONCURSO PÚBLICO POR LOTES COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL - CANDIDATURA N.º 59995 “REABILITAÇÃO DO BAIRRO DA BELA VISTA” - RE-CO2-i01 do PRR**

A Câmara Municipal de Setúbal, com base nas prioridades definidas para a requalificação do parque habitacional municipal, identificou a necessidade de proceder à execução da empreitada de “Requalificação do Bairro “Amarelo” na Bela Vista”, que tem por objeto a requalificação deste bairro, constituído por 9 blocos habitacionais, estando identificados por E1A, E1B, E1C, E1D, E2A, E2B, E3, E4 e E5, num total de 45 edifícios constituídos por 840 fogos, dos quais irão ser intervencionados 455 fogos (correspondendo 67 fogos ao Lote 1, 113 fogos ao Lote 2, 128 fogos ao Lote 3 e 147 fogos ao Lote 4), compreendidos nas tipologias T2 e T3. A requalificação a levar a efeito no conjunto habitacional do bairro supra mencionado, pretende criar as condições necessárias que comportem mais valias térmicas, eficiência energética e acessibilidades, garantindo um aumento e melhoria das condições de vida na permanência dos seus ocupantes, ao nível da qualidade de conforto e comodidade.

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

A empreitada objeto do presente procedimento insere-se no âmbito da aprovação da Estratégia Local de Habitação e da publicação do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação através do investimento RE-CO2-i01 do PRR, tendo sido submetida no dia 12-06-2022 a candidatura n.º 59995 “Reabilitação do Bairro da Bela Vista”.

**Consequentemente, proponho:**

- 1 – A abertura de procedimento de contratação pública com fundamento na impossibilidade de satisfação da necessidade por via de recursos próprios da autarquia.
- 2 - A abertura de **Concurso Público por Lotes, com Publicação de Anúncio no Jornal Oficial da União Europeia**, para execução da empreitada de “**Requalificação do Bairro “Amarelo” na Bela Vista**”, nos termos dos artigos 16.º, n.º 1, alínea c), 19.º, alínea a), 38º, 130º e seguintes e 474.º, n.ºs 1 e 3, alínea a), do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, vulgarmente, designado por Código dos Contratos Públicos, CCP.

**3** – A adjudicação por lotes, com a composição abaixo mencionada, nos termos do artigo 46º-A, n.º 1 do CCP:

- **Lote 1** – Incide sobre sessenta e sete (67) fogos e partes comuns dos edifícios dos blocos E1A, E1B, E1C e E1D, localizados entre as vias Rua Padre José Maria Nunes da Silva, Rua do Moinho, Avenida da Bela Vista e Avenida Francisco Fernandes;
- **Lote 2** – Incide sobre cento e treze (113) fogos e partes comuns dos edifícios dos blocos E2A e E2B, localizados entre as vias Rua do Moinho, Avenida da Bela Vista, Avenida Francisco Fernandes e Alameda do Pinheiro;
- **Lote 3** – Incide sobre cento e vinte e oito (128) fogos e partes comuns do edifício do bloco E3, localizado entre a Avenida da Bela Vista, Rua do Antigo Olival e Rua do Monte;
- **Lote 4** – Incide sobre cento e quarenta e sete (147) fogos e partes comuns dos edifícios dos blocos E4 e E5, localizados entre a Avenida da Bela Vista, Rua do Antigo Olival, Rua do Monte e Avenida Francisco Fernandes.

**4** – A aprovação do programa do concurso, caderno de encargos e projeto, com o CPV 45453000-7 – Obras de revisão e 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.

**5** – A fixação do prazo para a **apresentação das propostas em 36 (trinta e seis) dias**.

**6** - A fixação do preço base global em **36 653 161,19€** (trinta e seis milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, cento e sessenta e um euros e dezanove cêntimos), não incluindo o valor do 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, sendo o preço global repartido pelos seguintes preços máximos parciais por lote:

- **Lote 1** – **6 020 664,44 €** (Seis milhões, vinte mil, seiscentos e sessenta e quatro euros e quarenta e quatro cêntimos), não incluindo o valor do imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável;
- **Lote 2** – **9 164 431,10 €** (Nove milhões, cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e um euros e dez cêntimos), não incluindo o valor do imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável;
- **Lote 3** – **10 424 666,16 €** (Dez milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e seis euros e dezasseis cêntimos), não incluindo o valor do imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável;
- **Lote 4** – **11 043 399,49 €** (Onze milhões, quarenta e três mil, trezentos e noventa e nove euros e quarenta e nove cêntimos), não incluindo o valor do imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável.

7 - Considerar que o preço de uma proposta é anormalmente baixo, quando seja 40% 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 40% ou mais inferior ao preço base.

8 - A fixação do prazo máximo de execução em **800** (oitocentos) dias, para cada um dos Lotes.

9 - A fixação do critério de adjudicação, para cada um dos lotes, na modalidade prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP:

- Proposta economicamente mais vantajosa na modalidade melhor relação qualidade-preço, na qual o critério de adjudicação é composto pelos seguintes factores 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 PPROP + 40% do PZPROP**

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".

A pontuação será de 0 a 100, calculada com base na seguinte fórmula:

Pontuação do Prazo - (PPZ) = (PZB-PZPROP):PZB x 100

**10** - 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.

**11** - A fixação em 5 (cinco) dias para pronúncia em sede de audiência prévia, nos termos do disposto no art.º 147.º do CCP.

**12** - 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: - Eng.º Eduardo Trepeças;

- Eng.º João Tomaz.

**13** - 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.

**14** - A **delegação no Senhor Presidente da Câmara**, André Valente Martins, com a possibilidade de subdelegação, nos termos do disposto nos artigos 33.º, n.º 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, incluindo as extraordinárias, 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 e do Decreto-Lei n.º 36/2022 de 20/05;
- 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.
- 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 2021/I/95 – PRR - Plano de Recuperação e Resiliência - Habitação, com a seguinte repartição de encargos:

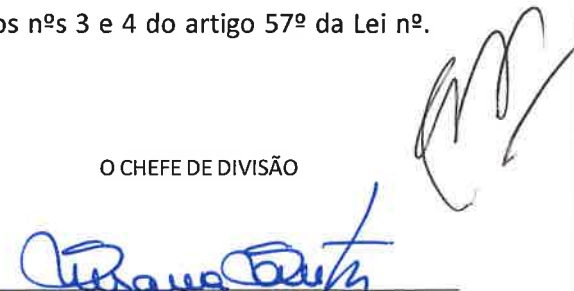
	Valor sem IVA	REPARTIÇÃO			
		Ano 2023	Ano 2024	Ano 2025	Ano 2026
LOTE 1	6 020 664,44 €	1 505 166,11 €	1 806 199,33 €	2 107 232,55 €	602 066,44 €
LOTE 2	9 164 431,10 €	2 291 107,78 €	2 749 329,33 €	3 207 550,89 €	916 443,11 €
LOTE 3	10 424 666,16 €	2 084 933,23 €	3 127 399,85 €	3 648 633,16 €	1 563 699,92 €
LOTE 4	11 043 399,49 €	2 208 679,90 €	3 313 019,85 €	4 417 359,80 €	1 104 339,95 €

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



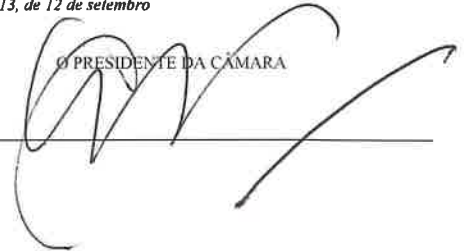
APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;   2   Abstencões;   9   Votos a Favor.

*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



Mod.CMS.06



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

IMPRESSO	PAGINA
2022/12/16	1

PROPOSTA DE CABIMENTO

SERV. REQUIS.	LOGIN	DATA	NUMERO	ANO
C0602	cnobrega	2022/12/16	6183	2022

DESCRIÇÃO DA DESPESA  
 EMPREITADA CPI 19/2022/DOM - "REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO "AMARELO" NA BELA VISTA" - PROPOSTA N° 45/2022/DOM

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA TIPO DESP: BI05-Habitação-Reparação e beneficiação(obras em curso) ORGÂNICA : 06 DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS ECONÓMICA: 07010203 Reparação e Beneficiação PLANO : 2021 I 95 HABITACAO PRR-Plano de Recuperação e Resiliência- Habitação	DOTAÇÃO DISPONÍVEL 16.029,11 A CABIMENTAR 424,00 SALDO APÓS CABIMENTO 15.605,11
---	--

EXTENSO  
 QUATROCENTOS E VINTE E QUATRO EUROS

CABIMENTOS PARA ANOS SEGUINTE				CLASSIFICAÇÃO					
				PLANO		IMPORTÂNCIAS			
LIN	T. DESPESA	ORGÂNICA	ECONÓMICA	ANO	T N.º	N + 1	N + 2	N + 3	ANOS SEGUINTE
2	BI05	06	07010203	2021	I 95	2.428.468,25	2.914.289,09	3.400.003,94	971.429,69
3	BI05	06	07010203	2021	I 95	2.209.923,22	3.315.043,84	3.867.551,15	1.657.521,92
4	BI05	06	07010203	2021	I 95	2.341.094,69	3.511.801,04	4.682.401,39	1.170.600,34
1	BI05	06	07010203	2021	I 95	1.595.370,08	1.914.571,29	2.233.666,50	638.190,44

PROPOSTA CABIMENTADA EM 2022/12/16



AUTORIZAÇÃO  
 [Handwritten signature]

PROCESSADO POR COMPUTADOR