



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

04/2024

PROPOSTA N.º

12/2024/DOM

Realizada em

21/02/2024

DELIBERAÇÃO N.º

112/2024

ASSUNTO:

**CP 08/2024/DOM – EMPREITADA “REABILITAÇÃO DO BAIRRO QUINTA DO FREIXO”:**  
**- ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA**  
**- CONCURSO PÚBLICO POR LOTES - CANDIDATURA N.º 61880 “REABILITAÇÃO DO BAIRRO QUINTA DO FREIXO” - RE-CO2-i01 do PRR**

A Câmara Municipal de Setúbal, com base nas prioridades definidas para a requalificação do parque habitacional municipal e tendo em conta a Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal, identificou a necessidade de proceder à execução da empreitada de **“Reabilitação do Bairro Quinta do Freixo”**, que tem por objeto uma intervenção em dois edifícios, ao nível dos espaços comuns, requalificação de coberturas e fachadas, incluindo novos caixilhos e estores, com vista à melhoria das condições térmicas e energéticas dos edifícios, promovendo-se ainda a acessibilidade, ao interior dos edifícios, de pessoas com mobilidade condicionada.

Ao nível do interior das frações habitacionais, prevê-se uma profunda renovação das cozinhas e instalações sanitárias, com uma renovação ligeira nas restantes áreas das habitações.

Está também prevista uma intervenção integral de renovação das redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos, de abastecimento de gás, eletricidade e telecomunicações.

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 13-07-2023 a candidatura n.º 61880 **“REABILITAÇÃO DO BAIRRO QUINTA DO FREIXO”**.

**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**, para execução da empreitada de **“Reabilitação do Bairro Quinta do Freixo”**, nos termos dos artigos 16.º, n.º 1, alínea c), 19.º, alínea b), 38º e 130º e seguintes, 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** – Reabilitação do edifício n.º de polícia 29, sito na Rua do Mormugão, Quinta do Freixo: incide sobre o edifício n.º de polícia 29 (caderneta predial com o n.º 27), onde se prevê a reabilitação das zonas comuns do edifício e dos 45 fogos que se distribuem por 8 pisos, conforme melhor decorre do caderno de encargos;
- **Lote 2** – Reabilitação do edifício n.º de polícia 39, sito na Rua do Mormugão, Quinta do Freixo: incide sobre o edifício n.º de polícia 39 (caderneta predial com o n.º 35), onde se prevê a reabilitação das zonas comuns do edifício e dos 43 fogos que se distribuem por 7 pisos, conforme melhor decorre do caderno de encargos.

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 30 (trinta) dias**.

6 - A fixação do preço base global em **4 698 000,40 €** (Quatro milhões, seiscentos e noventa e oito mil euros e quarenta 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, sendo o preço global repartido pelos seguintes preços máximos parciais por lote:

- **Lote 1 – 2 355 817,70 €** (Dois milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e dezassete euros e setenta cêntimos), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável.
- **Lote 2 – 2 342 182,70 €** (Dois milhões, trezentos e quarenta e dois mil, cento e oitenta e dois euros e setenta cêntimos), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado (I.V.A) aplicável.

7 - 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.

**8 - A fixação do prazo máximo de execução em 500 (quinhentos) dias, para o Lote 1 e em 500 (quinhentos) dias, para o Lote 2.**

**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:

$$\text{CF} = 60\% \text{ do PP} + 40\% \text{ do PPZ}$$

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:

$$\text{Pontuação do Preço - (PP)} = (\text{PB}-\text{PPROP}):\text{PB} \times 100$$

- Avaliação do fator “prazo da proposta”.

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

$$\text{Pontuação do Prazo - (PPZ)} = (\text{PZB}-\text{PZPROP}):\text{PZB} \times 100$$

- ii. A proposta de prazo de execução inferior a 360 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.



**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 Frederico Fernandes;  
                          - 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.

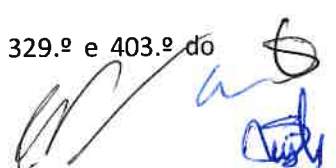
Sendo necessário proceder à substituição do Gestor do contrato, após a devida designação, o empreiteiro será notificado em conformidade.

**14** – A **delegação no Senhor Presidente da Câmara**, André Valente Martins, com a possibilidade de subdelegação, nos termos do disposto nos artigos 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 312.º e 313.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 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, com a seguinte repartição de encargos:

	Valor sem IVA	REPARTIÇÃO		
		Ano 2024	Ano 2025	Ano 2026
<b>LOTE 1</b>	<b>2 355 817,70 €</b>	293 530,70 €	1 649 886,23 €	412 400,77 €
<b>LOTE 2</b>	<b>2 342 182,70 €</b>	333 258,73 €	1 607 139,18 €	401 784,79 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 698 000,40 €</b>	626 789,43 €	3 257 025,41 €	814 185,56 €

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;   11   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
2024/02/09	1

PROPOSTA DE CABIMENTO

SERV. REQUIS.	LOGIN	DATA	NUMERO	ANO
D0502	cnobrega	2024/02/09	1067	2024

DESCRIÇÃO DA DESPESA  
 EMPREITADA CP 08/2024/DOM - ÔREABILITAÇÃO DO BAIRRO QUINTA DO FREIXO6 - PROPOSTA 12/2024/DOM

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA TIPO DESP: BI05-Habitação-Reparação e beneficiação(obras em curso) ORGÂNICA : 05 DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS ECONÓMICA: 07010203 Reparação e Beneficiação PLANO : 2021 I 95 HABITACAO PRR-Plano de Recuperação e Resiliência- Habitação	DOTAÇÃO DISPONÍVEL 890.536,72 A CABIMENTAR 664.396,82 SALDO APÓS CABIMENTO 226.139,90
---	--

EXTENSO  
 SEISCENTOS E SESSENTA E QUATRO MIL TREZENTOS E NOVENTA E SEIS EUROS E OITENTA E DOIS 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
2	BI05	05	07010203	2021	I 95	1.703.567,53	425.891,88		
1	BI05	05	07010203	2021	I 95	1.748.879,40	437.144,82		

PROPOSTA CABIMENTADA EM 2024/02/09

AUTORIZAÇÃO 

PROCESSADO POR COMPUTADOR