



RELATÓRIO FINAL

Procedimento de concurso público, nos termos do artigo 19.º, alínea b), do Código dos Contratos Públicos, para a empreitada «REABILITAÇÃO DAS FACHADAS DO EMPREENDIMENTO BAIRO DOS PESCADORES – BLOCOS 14-23-46».

Aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e dezassete, pelas 09:30 horas, reuniu o Júri do procedimento supra referido e constituído nos termos do artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos, com a presença do Sr. Vereador Eng. Rui Aragão, servindo de Presidente, do 1.º Vogal Engº Pedro Reis, Técnico Superior Municipal e do 2.º Vogal Dra. Anabela Carmo Reis, Técnica Superior Municipal.

1 – OBJETO

O procedimento em referência teve por objeto a execução da empreitada «REABILITAÇÃO DAS FACHADAS EMPREENDIMENTO BAIRO DOS PESCADORES BLOCOS 14-23-46», de acordo com as condições técnicas constantes do caderno de encargos.

2 – PROCEDIMENTO

O procedimento pré-contratual adotado foi o Concurso Público, cujo anúncio de abertura foi publicado no Diário da República nº 4, 2ª série, de 5 de janeiro de 2017.

O preço base fixado no Programa de Concurso foi de 83.000,00 € + IVA.

O prazo para apresentação de Listas de Erros e Omissões ao Caderno de Encargos terminou em 22/01/2017, tendo sido apresentada Lista de Erros/ Omissões por parte de um potencial concorrente, a qual foi disponibilizada a todos os interessados.

Em 25/01/2017, procedeu-se à publicitação da Decisão acerca da Lista de Erros e Omissões apresentada.



A apresentação de propostas foi efetuada por via eletrónica, através da plataforma eletrónica de contratação pública vortalnext, cujo prazo expirou às 18:00 horas de 30/01/2017.

As propostas foram abertas em 31/01/2017 e disponibilizadas aos concorrentes.

3 – LISTA DE CONCORRENTES

Data/hora entrega	Concorrentes	Valor global
27/01/2017 10:53:11	MURARTE CONSTRUÇÕES, LDA.	75.403,68 €
27/01/2017 17:10:28	ANTÓNIO DA SILVA CAMPOS, S.A.	82.462,00 €
30/01/2017 11:28:20	J. DA SILVA FARIA, LDA.	68.852,95 €
30/01/2017 12:15:56	IMO SERRA – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.	82.998,00 €
30/01/2017 12:37:03	APLITINTA – PROTEÇÃO E REVESTIMENTOS DE BETÃO, LDA	60.000,39 €
30/01/2017 13:01:35	ECOREABILITA, ENGENHARIA AO SERVIÇO DA SUSTENTABILIDADE.	74.095,06 €
30/01/2017 15:19:17	VALENTIM JOSÉ LUÍS & FILHOS, S A	81.972,65 €
30/01/2017 16:10:46	VIEROMINHO II – CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS, LDA.	66.851,26 €
30/01/2017 16:55:27	AR ABEL RODRIGUES CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS, LDA..	76.148,55 €
30/01/2017 17:05:37	CEREJO DA SILVA UNIPESSOAL, LDA.	78.180,63 €
30/01/2017 17:13:40	SOTECNISOL, S A	78.298,18 €

4– CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1 – A adjudicação será feita segundo o critério da proposta “economicamente mais vantajosa”, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 74º do CCP, tendo em conta os seguintes fatores e subfatores, acompanhados dos respetivos coeficientes de ponderação:



A - Qualidade Técnica da Proposta (QTP) – 50%;

A1 - Memória descritiva e justificativa (MDJ) – 70%

A2 - Plano de trabalhos (PTR) – 10%

A3 - Plano de mão-de-obra (PMO) – 10%

A4 - Plano de equipamento (PEQ) – 10%

B - Preço (PR) – 50%;

A - Qualidade Técnica da Proposta (QTP)

A1 - Memória descritiva e justificativa do modo de execução da obra (MDJ)

Descrição: Deverão ser descritos os métodos e as técnicas construtivas a utilizar na execução da empreitada, com especial pormenorização na descrição dos seguintes trabalhos:

- Montagem e desmontagem do estaleiro;
- Tratamento de fachadas;
- Serralharias;

Pontuação:

- a) Excelente (5 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma clara e com pormenorização, verificando e cumprindo os aspetos essenciais com excelente qualidade técnica.
- b) Muito Boa (4 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma clara e com pormenorização, verificando e cumprindo os aspetos essenciais com boa qualidade técnica.
- c) Boa (3 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, verificando e cumprindo alguns aspetos essenciais com razoável qualidade técnica.
- d) Suficiente (2 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma pouco clara e pormenorizada, verificando e cumprindo alguns aspetos essenciais com razoável qualidade técnica.



- e) Fraca (1 ponto) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma pouco clara e pormenorizada, não verificando nem cumprindo os aspetos essenciais com razoável qualidade técnica.
- f) Insuficiente (0 pontos) – Muito incompleta ou desajustada à obra.

A2 - Plano de trabalhos (PTR)

Descrição: Grau de pormenorização (atividades, quantidades, durações, relações de sequencialidade e caminho crítico), faseamento e frentes de obra, e coerência com a memória descritiva e justificativa do modo de execução da obra. Dada a especificidade e condições em que a obra vai ser executada, o faseamento bem como as frentes de obra deverão ser criteriosamente pormenorizadas.

Pontuação:

- a) Excelente (5 pontos) – Detalhado e muito adequado à obra e coerente com a memória descritiva e justificativa do modo de execução da obra;
- b) Muito Boa (4 pontos) – Detalhado, adequado à obra e coerente com a memória descritiva e justificativa do modo de execução da obra;
- c) Boa (3 pontos) – Pouco detalhado, mas razoavelmente adequado à obra e razoavelmente coerente com a memória descritiva e justificativa do modo de execução da obra;
- d) Suficiente (2 pontos) – Pouco adequado à obra ou pouco coerente com a memória descritiva e justificativa do modo de execução da obra;
- e) Fraca (1 ponto) – Pouco adequado à obra e pouco coerente com a memória descritiva e justificativa do modo de execução da obra;
- f) Insuficiente (0 pontos) – Muito incompleto ou desajustado à obra;

A3 - Plano de mão-de-obra (PMO)

Descrição: Grau de pormenorização no tempo e por tarefas, coerência com o plano de trabalhos e sua adequação à obra.

Pontuação:

- a) Excelente (5 pontos) – Detalhado no tempo e por tarefas, coerente com plano de trabalhos e muito adequado à obra;
- b) Muito Boa (4 pontos) – Detalhado no tempo e por tarefas, coerente com o plano de trabalhos e adequado à obra;



- c) Boa (3 pontos) – Pouco detalhado no tempo e por tarefas e/ou pouco coerente com o plano de trabalhos, mas razoavelmente adequado à obra;
- d) Suficiente (2 pontos) – Pouco adequado à obra ou pouco coerente com o plano de trabalhos;
- e) Fraca (1 ponto) – Pouco adequado à obra e pouco coerente com o plano de trabalhos;
- f) Insuficiente (0 pontos) – Muito incompleto ou desajustado à obra;

A4 - Plano de Equipamentos (PEQ)

Descrição: Grau de pormenorização no tempo e por tarefas, coerência com o plano de trabalhos e sua adequação à obra.

Pontuação:

- a) Excelente (5 pontos) – Detalhado no tempo e por tarefas, coerente com plano de trabalhos e muito adequado à obra;
- b) Muito Boa (4 pontos) – Detalhado no tempo e por tarefas, coerente com o plano de trabalhos e adequado à obra;
- c) Boa (3 pontos) – Pouco detalhado no tempo e por tarefas e/ou pouco coerente com o plano de trabalhos, mas razoavelmente adequado à obra;
- d) Suficiente (2 pontos) – Pouco adequado à obra ou pouco coerente com o plano de trabalhos;
- e) Fraca (1 ponto) – Pouco adequado à obra e pouco coerente com o plano de trabalhos;
- f) Insuficiente (0 pontos) – Muito incompleto ou desajustado à obra.

A pontuação a atribuir ao fator “qualidade técnica da proposta” será efetuada com base na seguinte fórmula:

$$QTP = 0,70 \times MDJ + 0,10 \times PTR + 0,10 \times PMO + 0,10 \times PEQ$$

B - Preço (PR)

A pontuação a atribuir ao fator “preço” será determinada pela aplicação da seguinte fórmula:



$$PR = 2 + \left(\frac{P_{base} - P_{prop}}{0,50 \times P_{base}} \right) \times 5$$

Sendo:

Pbase – Preço base (83.000,00 €)

Pprop – Preço da proposta em análise

Pontuação Final (PF)

A proposta economicamente mais vantajosa corresponde à que obtiver melhor pontuação final (PF), arredondada às duas casas decimais, resultante da seguinte fórmula:

$$PF = 0,50 QTP + 0,50 PR$$

Sendo:

PF – Pontuação Final

QTP – Pontuação do fator Qualidade Técnica da Proposta

PR – Pontuação do fator Preço

5 – ANÁLISE DAS PROPOSTAS

Efetuada a abertura de propostas na plataforma eletrónica, o Júri procedeu à sua análise, a fim de verificar o respetivo conteúdo e formalidades observadas.

O júri deliberou excluir a proposta da concorrente **APLITINTA – PROTEÇÃO E REVESTIMENTOS DE BETÃO, LDA.**, considerando que a mesma não respondeu em conformidade com o mapa de quantidades resultante da análise e decisão acerca da Lista de Erros/Omissões apresentada e oportunamente disponibilizada aos potenciais concorrentes em 25/01/2017. Por conseguinte, a lista de preços apresentada não responde ao exigido, concretamente dos trabalhos a efetuar constantes do art.º 4.1 do mapa de quantidades, o que constitui motivo de exclusão, com fundamento na alínea b) do nº 2 do artigo 70º e na alínea o) do nº 2 do artigo 146º, ambos do Código dos Contratos Públicos, bem como na alínea b) do nº 1 do artigo 16º do Programa de Concurso.



Mais deliberou admitir as restantes propostas, em virtude de não se constatarem quaisquer das situações previstas no nº 2 do artigo 70º, nºs 2 do artigo 146º do Código dos Contratos Públicos e no artigo 16º do Programa de Concurso.

Nestes termos, e considerando os fatores que densificam o critério de adjudicação, apresentam-se, em quadro anexo (anexo I) os resultados da análise efetuada pelo júri, constante do 1º Relatório Preliminar.

De acordo com a análise então efetuada e aplicando a fórmula da pontuação final (PF) acima referida obteve-se a seguinte pontuação final, que permitiu ordenar os concorrentes do seguinte modo:

Classificação Final		
Posição	Concorrente	Pontuação Final
1.º	VIEROMINHO II – CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS, LDA.	3,97
2.º	ECOREABILITA, ENGENHARIA AO SERVIÇO DA SUSTENTABILIDADE.	3,39
3.º	J. DA SILVA FARIA, LDA.	3,35
4.º	SOTECNISOL, S A	3,28
5.º	CEREJO DA SILVA UNIPessoal, LDA.	3,14
6.º	MURARTE CONSTRUÇÕES, LDA.	2,96
7.º	VALENTIM JOSÉ LUÍS & FILHOS, S A	2,91
8.º	IMO SERRA – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.	2,85
9.º	AR ABEL RODRIGUES CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS, LDA..	2,21
10.º	ANTÓNIO DA SILVA CAMPOS, S.A	1,83



6 – AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo sido devidamente notificados para exercerem o direito de audiência prévia, a firma **APLITINTA – Protecção e Revestimentos de Betão, Ld^a** veio pronunciar-se acerca do teor do Relatório Preliminar, conforme documentação anexa ao 2º Relatório Preliminar e que se dá aqui por reproduzida.

A reclamante vem alegar o seguinte:

«Analisado o relatório preliminar, efetivamente verificamos que o mapa de quantidades apresentado pela nossa empresa, não foi devidamente atualizado no que se refere ao artigo 4.1, de acordo com a lista de erros e omissões apresentada pelo concorrente VIEROMINHO II - CONSTRUCAO REABILITACAO DE EDIFICIOS, LDA e, neste âmbito, aceite pelo júri;

2. O mesmo aconteceu, aliás, com a redação do artigo 12.2, apesar do júri não o ter mencionado;

3. Tratou-se de uma falta de atualização da lista de preços unitários que, na nossa opinião, não é materialmente relevante;

4. Por análise das restantes propostas admitidas, concluímos que, apesar de reunirem idênticas insuficiências, o júri não utilizou o mesmo critério de exclusão:

- a empresa Cerejo Siva Unipessoal também não retificou o descritivo dos artigos 4.1 e 12.2;*
- a empresa Murarte também não retificou o descritivo do artigo 12.2;*
- a empresa Sotecnisol também não retificou o descritivo do artigo 4.1;»*

Conclui, solicitando que a sua proposta seja readmitida e devidamente avaliada.

Atenta a reclamação apresentada, o júri procedeu a uma nova análise das propostas. Efetivamente, a proposta da concorrente **Aplitinta, Ld^a** não respondeu em conformidade com o mapa de quantidades que resultou da decisão acerca dos Erros/Omissões apresentados e disponibilizado aos concorrentes.



Aquando da elaboração do primeiro Relatório Preliminar referiu-se concretamente ao artigo 4.1 do mapa de quantidades. Mas, de facto, o mesmo se verifica quanto ao artigo 12.2.

Após a reanálise das propostas, constata-se que outras concorrentes não cumprem igualmente com os trabalhos a efetuar de acordo com o referido mapa de quantidades que resultou dos Erros/ Omissões aceites:

- **Cerejo Silva Unipessoal, Lda**, não cumpre com os trabalhos a efetuar no que se refere aos artigos 4.1 e 12.2;
- **Murarte Construções, Lda**, não cumpre com os trabalhos a efetuar no que se refere ao artigo 12.2;
- **Sotecnisol, S.A.** não cumpre com os trabalhos a efetuar no que se refere ao artigo 4.1;

Termos em que o Júri deliberou:

- Manter a exclusão da proposta da concorrente **APLITINTA – PROTEÇÃO E REVESTIMENTOS DE BETÃO, LDA**, por entender que a reclamação não merece acolhimento;
- Excluir as propostas das concorrentes **Cerejo Silva Unipessoal, Lda**, **Murarte Construções, Lda** e **Sotecnisol, S.A.**, com fundamento na alínea b) do nº 2 do artigo 70º e na alínea o) do nº 2 do artigo 146º, ambos do Código dos Contratos Públicos, bem como na alínea b) do nº 1 do artigo 16º do Programa de Concurso.

Daqui resulta uma nova ordenação das propostas, nos seguintes termos e conforme quadro anexo (anexo II):

Classificação Final		
Posição	Concorrente	Pontuação Final
1.º	VIEROMINHO II – CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS, LDA.	3,97
2.º	ECOREABILITA, ENGENHARIA AO SERVIÇO DA SUSTENTABILIDADE.	3,39
3.º	J. DA SILVA FARIA, LDA.	3,35
4.º	VALENTIM JOSÉ LUÍS & FILHOS, S A	2,91



5.º	IMO SERRA – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.	2,85
6.º	AR ABEL RODRIGUES CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS, LDA..	2,21
7.º	ANTÓNIO DA SILVA CAMPOS, S.A	1,83

Elaborado novo Relatório Preliminar, foram notificados os concorrentes a fim de se pronunciarem, sobre o teor do mesmo, não se registando quaisquer observações e/ ou reclamações.

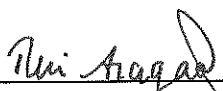
7 – DISPOSIÇÕES FINAIS

Nos termos atrás referidos e não se verificando argumentos que conduzam à alteração da ordenação das propostas, mantém-se a classificação dos concorrentes constante do 2º Relatório Preliminar.

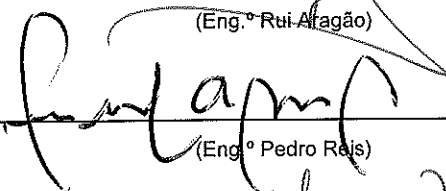
Assim, o Júri propõe que a execução da empreitada de «**REABILITAÇÃO DAS FACHADAS EMPREENDIMENTO BAIRO DOS PESCADORES BLOCOS 14-23-46**» seja adjudicada à **VIEROMINHO II – CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS, LDA.**, pelo valor global de **66.851,26 € + IVA.**

Por nada mais haver a tratar, o Júri deu por concluída a reunião da qual se lavrou o presente relatório que foi assinado pelos presentes.

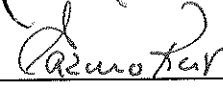
O Júri,



(Eng.º Rui Aragão)



(Eng.º Pedro Reis)



(Dra. Anabela Carmo Reis)

REABILITAÇÃO DAS FACHADAS DO EMPREENDIMENTO DO BARRIO DOS
PESCADORES - BLOCOS 14-23-46
CONCURSO PÚBLICO - ANÁLISE DAS PROPOSTAS, QUADRO SÍNTESE
Fevereiro, 2017

ANEXO I

CONCORRENTE

	Murante construção, Lda	Antônio da Silva Campos, SA	J Silva Fortis	(Ino Sreca - Investimentos Imobiliários, Lda	Apilinas Proteção e Revestimentos de Betão, Lda.	Ecorebilis Engenharia ao serviço da Sustentabilidade	Valentin José Luis & Filhos, SA	Vicentinho II - Construção e Reabilitação de edifícios, Lda.	AR-ABAI Rodrigues Construções Civi e Obras Públicas, Lda.	Cerejo da Silva Unipessoal, Lda.	Setentiso, SA
A - QUALIDADE TÉCNICA DA PROPOSTA (QTP)											
A1 - MD	3,00	1,60	3,60	3,70	4,00	3,70	3,70	4,00	1,60	3,70	4,00
A2 - PTR	3	1	3	4	4	4	4	4	2	4	4
A3 - PMO	3	3	3	3	4	4	3	4	2	3	4
A4 - PEQ	3	3	3	3	4	4	3	4	0	3	4
B - PREÇO (PRE)	2,92	2,06	3,70	2,00	4,77	3,07	3,07	3,95	2,83	2,53	2,57
PORTUAÇÃO FINAL (PF)	75.403,68 €	82.462,00 €	68.857,95 €	82.998,00 €	60.003,39 €	74.095,04 €	81.972,65 €	66.857,26 €	76.146,55 €	78.100,63 €	78.298,13 €
	2,96	1,83	3,35	2,85	4,39	3,39	2,91	3,97	2,21	3,14	3,28
POSIÇÃO	6	30	3	8	EXCLUIDA	2	7	1	9	5	4

Vila do Conde, 09 de fevereiro de 2017
O técnico,

REABILITAÇÃO DAS FACHADAS DO EMPREENDIMENTO DO
BAIRRO DOS PESCADORES - BLOCOS 14-23-46

CONCURSO PÚBLICO - ANÁLISE DAS PROPOSTAS, QUADRO
SÍNTESE

ANEXO II

CONCORRENTE

	Murara construção, Lda	Antônio da Silva Campos, SA	J Silva Faria	Imo Sreca - Investimentos Imobiliários, Lda	Apilinta - Proteção e Revestimentos de Betão, Lda.	Ecocrescanta, Engenharia ao serviço da Sustentabilidade	Valentim José Luís & Filhos, S A	Vierominho II - Construção e Reabilitação de edifícios, Lda.	AR-Abel Rodrigues Construções Civil e Obras Públicas, Lda.	Cerejo da Silva Unipessoal, Lda.	Sotenciso, S A
A - QUALIDADE TÉCNICA DA PROPOSTA (QTP)	3,00	1,60	3,00	3,70	4,00	3,70	3,70	4,00	1,60	3,70	4,00
A1 - NDIJ	3	1	3	4	4	4	4	4	2	4	4
A2 - PTR	3	3	3	3	4	3	3	4	2	3	4
A3 - PMO	3	3	3	3	4	3	3	4	0	3	4
A4 - PEQ	3	3	3	3	4	3	3	4	0	3	4
B - PREÇO (PRE)	2,92	2,06	3,70	2,00	4,77	3,07	2,12	3,95	2,83	2,58	2,57
	75.403,68 €	82.462,00 €	68.852,95 €	82.998,00 €	60.009,39 €	74.095,06 €	81.972,65 €	66.851,26 €	76.148,55 €	78.180,63 €	78.238,18 €
PONTUAÇÃO FINAL (PF)	2,96	1,83	3,35	2,85	4,39	3,39	2,91	3,97	2,21	3,14	3,28
POSIÇÃO	EXCLUÍDA	7	3	5	EXCLUÍDA	2	4	1	6	EXCLUÍDA	EXCLUÍDA

Vila do Conde, 06 de março de 2017
O técnico,