



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

Deputado
Arq.

RELATÓRIO FINAL

Procedimento de Concurso Público, nos termos do artigo 19.º, alínea b), do Código dos Contratos Públicos, para a empreitada de “RECUPERAÇÃO DO PALACETE MELO – INSTALAÇÃO DE POUSADA DA JUVENTUDE”.

Aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezasseis, pelas 14.30 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. Vice-Presidente Eng. António Caetano, servindo de Presidente, do 1.º Vogal Arq. Manuel Maia Gomes, Diretor de Departamento Municipal e do 2.º Vogal Eng. António Costa, Técnico Superior Municipal.

1 – OBJETO

O procedimento em referência teve por objeto a execução da empreitada de «RECUPERAÇÃO DO PALACETE MELO – INSTALAÇÃO DE POUSADA DA JUVENTUDE», 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 56, 2ª série, de 21 de março de 2016.

O preço base fixado no Programa de Concurso foi de 990.000,00 € + IVA.

O prazo para apresentação de Erros e Omissões ao Caderno de Encargos terminou em 08/04/2016, tendo sido apresentadas Listas de Erros e Omissões por parte de seis potenciais concorrentes, as quais foram disponibilizadas a todos os interessados, conforme dispõe o nº 7 do artigo 61º do CCP.

Em 22/04/2016, procedeu-se à publicitação da Decisão acerca dos Erros e Omissões ao Caderno de Encargos apresentados, tomada por Despacho da Srª Presidente da



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

Câmara Municipal de Vila do Conde, de 18/04/2016, ratificado em 05/05/2016 pelo Executivo Municipal.

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 26/04/2016.

As propostas foram abertas em 27/04/2016 e disponibilizadas aos concorrentes.

3 – LISTA DE CONCORRENTES

Data/ hora de entrega	Concorrentes	Valor global
26/04/2016, 18:00:25	Norasil – Sociedade de Construção Civil, S.A.	973.781,07 €
26/04/2016, 17:56:18	Edilages, S.A.	938.875,84 €
26/04/2016, 17:53:44	António da Silva Campos, S.A.	849.000,00 €
26/04/2016, 17:47:12	Construções F.M. Magalhães, Lda	950.000,00 €
26/04/2016, 17:40:35	Augusto de Oliveira Ferreira & CIA; Lda	934.913,37 €
26/04/2016, 17:31:16	Teixeira Pinto & Soares, S.A.	849.073,85 €
26/04/2016, 16:56:30	Atlantinivel, Construção Civil, Lda	964.263,87 €
26/04/2016, 16:46:39	J. da Silva Faria, Lda	792.000,01 €
26/04/2016, 16:40:24	Construções Corte Recto, Lda	824.775,36 €
26/04/2016, 15:48:09	Valentim José Luis & Filho, S.A.	792.000,01 €
26/04/2016, 15:45:26	Carlos José Fernandes & Cª, Lda	885.900,84 €
22/04/2016, 16:35:01	Norcep Construções, S.A.	0,01 €
26/04/2016, 15:14:48	Freitas Costa & Filhos, S.A.	1.247.391,22 €



Antes
[assinatura]
de

4 – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação é feita segundo o critério da proposta “economicamente mais vantajosa”, de acordo com o Artigo 18.º do Programa de Concurso, que se transcreve:

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 (PRE) – 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 dos trabalhos previstos na empreitada.

Pontuação:

- a) Excelente (5 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma clara e com pormenorização, demonstrando 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, demonstrando boa qualidade técnica.
- c) Boa (3 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma clara e com pormenorização, demonstrando razoável qualidade técnica, ou, as técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, demonstrando boa qualidade técnica.
- d) Suficiente (2 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, demonstrando razoável qualidade técnica.
- e) Fraca (1 ponto) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, demonstrando pouca qualidade técnica, ou, as técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma pouco clara e pormenorizada, demonstrando razoável qualidade técnica.
- f) Insuficiente (0 pontos) – Muito incompleta ou desajustada à obra.



Aut.

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.

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.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

Defer
[Signature]

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 (PRE)

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

$$PRE = 5 - 5 \times ((Pprop \times Pprop) / (Pbase \times Pbase)) + 1,8$$

Sendo:

Pbase – Preço base (990.000,00 €)

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:

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



Quito
[Signature]
[Signature]

Sendo:

PF – Pontuação Final

QTP – Pontuação do fator Qualidade Técnica da Proposta

PRE – 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.

As empresas EOPP, Habitâmega, S.A., MM3, ACE, Telhabel, S.A. e Arlizco, S.A. apresentaram declaração de não apresentação de proposta.

O Júri deliberou proceder à exclusão das seguintes propostas:

- Proposta da concorrente **Norasil, Sociedade de Construção Civil, S.A.**, pelo facto da proposta ter sido submetida fora do prazo, com fundamento na alínea a) do nº 2 do artigo 146º do Código dos Contratos Públicos e da alínea h) do nº 1 do artigo 16º do Programa de Concurso;
- Proposta da concorrente **Freitas Costa & Filhos, S.A.**, por o preço constante da proposta se afigurar superior ao preço base, com fundamento na alínea d) do nº 2 do artigo 70º do CCP;
- Proposta da concorrente **Edilages, S.A.** por falta da apresentação de Memória Descritiva e justificativa do modo de execução da obra, exigido pela alínea g) do nº 2 do artigo 12º do Programa de Concurso, com fundamento na alínea d) do nº 2 do artigo 146º e na alínea a) do nº 2 do artigo 70º, ambos do CCP e nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 16º do Programa de Concurso.
- Proposta da concorrente **António da Silva Campos, S.A.** por falta de apresentação do Plano de Equipamentos, exigido pela alínea e) do nº 2 do artigo 12º do Programa de Concurso, com fundamento na alínea d) do nº 2 do artigo 146º e na alínea a) do nº 2 do artigo 70º, ambos do CCP e nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 16º do Programa de Concurso.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

- Proposta da concorrente **Norcep, Construções, S.A.** pelo facto de não apresentar documentos que permitam a análise da proposta, com fundamento na alínea a) do nº 2 do artigo 70º e na alínea d) do nº 2 do artigo 146º, ambos do CCP, e na alínea a) 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 do artigo 16º do Programa de Concurso.

Nestes termos, e considerando os fatores que densificam o critério de adjudicação, apresentam-se em seguida, de forma quantitativa, os resultados da análise efetuada pelo júri:

Memória Descritiva (MDJ)	
Concorrente	Pontos
ATLÂNTINÍVEL – CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	3
AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA & CIA., LDA.	4
CARLOS JOSE FERNANDES & Cª, LDA.	1
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO, LDA	2
CONSTRUÇÕES F. M. MAGALHÃES, LDA.	3
J. DA SILVA FARIA, LDA.	3
TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.	2
VALENTIM JOSE LUIS & FILHOS, S.A.	2

Plano de Trabalhos (PTR)	
Concorrente	Pontos
ATLÂNTINÍVEL – CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	2
AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA & CIA., LDA.	4
CARLOS JOSE FERNANDES & Cª, LDA.	2
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO, LDA	4
CONSTRUÇÕES F. M. MAGALHÃES, LDA.	2
J. DA SILVA FARIA, LDA.	4
TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.	4
VALENTIM JOSE LUIS & FILHOS, S.A.	4

Prémio Imagem Cidade Prémio Cidade Limp Projecto Photo Urbano Prémio de modernização Administrativa Municipal



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

Deputado
Municipal

Plano de Mão-de-Obra (PMO)	
Concorrente	Pontos
ATLÂNTINÍVEL – CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	3
AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA & CIA., LDA.	4
CARLOS JOSE FERNANDES & Cª, LDA.	1
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO, LDA	4
CONSTRUÇÕES F. M. MAGALHÃES, LDA.	2
J. DA SILVA FARIA, LDA.	3
TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.	4
VALENTIM JOSE LUIS & FILHOS,S.A.	4

Plano de Equipamentos (PEQ)	
Concorrente	Pontos
ATLÂNTINÍVEL – CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	3
AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA & CIA., LDA.	3
CARLOS JOSE FERNANDES & Cª, LDA.	1
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO, LDA	4
CONSTRUÇÕES F. M. MAGALHÃES, LDA.	2
J. DA SILVA FARIA, LDA.	3
TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.	4
VALENTIM JOSE LUIS & FILHOS,S.A.	3

A pontuação do fator qualidade técnica da proposta (QTP) obtido com base na fórmula acima referida, é a seguinte:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

Deputado
[Signature]
[Signature]

Qualidade Técnica da Proposta (QTP)	
Concorrente	Pontos
ATLÂNTINÍVEL – CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	2,90
AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA & CIA., LDA.	3,90
CARLOS JOSE FERNANDES & C ^a , LDA.	0,90
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO, LDA	2,50
CONSTRUÇÕES F. M. MAGALHÃES, LDA.	2,90
J. DA SILVA FARIA, LDA.	3,10
TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.	2,60
VALENTIM JOSE LUIS & FILHOS,S.A.	2,50

Aplicando a fórmula matemática do preço (PR), acima referida, obtêm-se os seguintes resultados:

Preço da proposta (PR)	
Concorrente	Pontos
ATLÂNTINÍVEL – CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	2,06
AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA & CIA., LDA.	2,34
CARLOS JOSE FERNANDES & C ^a , LDA.	2,80
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO, LDA	3,33
CONSTRUÇÕES F. M. MAGALHÃES, LDA.	2,20
J. DA SILVA FARIA, LDA.	3,60
TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.	3,12
VALENTIM JOSE LUIS & FILHOS,S.A.	3,60

De acordo com a análise efetuada expressa nos quadros anteriores e aplicando a fórmula da pontuação final (PF) acima referida obteve-se a seguinte pontuação final que, para efeitos de adjudicação, permite ordenar os concorrentes do seguinte modo:



Classificação Final		
Posição	Concorrente	Pontuação Final
1.º	J. DA SILVA FARIA, LDA.	3,35
2.º	AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA & CIA., LDA.	3,12
3.º	VALENTIM JOSE LUIS & FILHOS, S.A.	3,05
4.º	CONSTRUÇÕES CORTE RECTO, LDA	2,96
5.º	TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.	2,86
6.º	ATLÂNTINÍVEL – CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	2,48
7.º	CONSTRUÇÕES F. M. MAGALHÃES, LDA.	2,45
8.º	CARLOS JOSE FERNANDES & Cª, LDA.	1,95

6 – AUDIÊNCIA PRÉVIA

Nos termos do nº 1 do artigo 123º do Código dos Contratos Públicos foi fixado o prazo de 5 dias úteis para a audiência prévia dos concorrentes, o qual decorreu entre os dias 21/10/2016 e 27/10/2016.

Neste período, a concorrente **VALENTIM JOSÉ LUIS & FILHOS, S.A.** pronunciou-se sobre o teor do Relatório Preliminar nos termos abaixo apresentados, cuja pronúncia se dá por reproduzida e se anexa ao presente relatório.

A concorrente **VALENTIM JOSÉ LUIS & FILHOS, S.A.** veio alegar o seguinte:

«Não se compreende de forma alguma, a pontuação dada à MDJ da Valentim José Luis & Filhos S.A., considerando-a apenas suficiente e razoavelmente pormenorizada e em oposição a MDJ da empresa J.da Silva Faria, Lda, considerando-a de boa e pormenorizada quando esta empresa apresenta uma memória que não tem qualquer ligação à empreitada em causa na descrição genérica das suas tarefas, a qual, facilmente se aplicaria a qualquer outra empreitada.



Deputado
[Signature]
[Signature]

Verifica-se ainda a falta de descrição de uma grande generalidade das tarefas presentes no plano de trabalhos e que constam da empreitada."

Da análise aos documentos, percebe-se que as tarefas pela **J. da Silva Faria** descritas apenas são abordadas ao capítulo e sem qualquer pormenorização das tarefas (...).

(...) a empresa Valentim José Luis & Filhos, S.A. apresenta um documento com muito mais detalhe e pormenor em relação a todos os trabalhos necessários para a execução da empreitada, bem como a forma como esta se deverá desenvolver, complementando ainda

com as equipas afectas, rendimentos e materiais/ equipamentos aplicar.

(...) a nota obtida pela MDJ do concorrente Valentim José Luis & filhos, SA **não é justa e aceitável**, sendo o documento apresentado inequivocamente muito superior à do concorrente J. da Silva Faria, Lda.»

Termina, solicitando

«(...) que seja efectuada uma nova análise das propostas, tendo em conta os factos acima expostos e que o Relatório Preliminar seja alterado em conformidade, com todas as devidas e legais consequências.»

Analisada a reclamação apresentada, o júri entende que a mesma não merece acolhimento, porquanto:

1) O concorrente Valentim José Luís & Filhos, S.A. refere que *"apresenta um documento com muito mais detalhe e pormenor em relação a todos os trabalhos necessários para a execução da empreitada, bem como a forma como esta se deverá desenvolver, complementando ainda com as equipas afetadas, rendimentos e materiais/equipamentos a aplicar"*, inserindo inclusive um quadro comparativo.

Na análise efetuada pelo Júri, verificou-se que a Memória Descritiva e Justificativa do concorrente Valentim José Luís & Filhos, S.A., apesar de conter uma descrição extensa dos trabalhos por capítulos e artigos, apresenta apenas:

- Cópias integrais de parágrafos constantes da Memória Descritiva e Justificativa, das Condições Técnicas Gerais do Capítulo e das Condições Técnicas Específicas por Artigo do Mapa de Quantidades (no que diz respeito à arquitetura);



Deputado
Municipal

- Cópias integrais de parágrafos constantes das Memórias Descritivas e Justificativas e das Condições Técnicas (no que diz respeito às diversas especialidades);
- Cópias de ilustrações existentes nas peças escritas do procedimento (Mapa de Vãos, etc.).

Uma vez que todos os concorrentes apresentaram um documento (Declaração a que se refere a alínea a) do nº 1 do artigo 57º do CCP) na qual declaram sob compromisso de honra que, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do presente procedimento, que se obrigam a executar o contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, aceitando sem reservas todas as cláusulas, considera-se que a reprodução por parte da concorrente Valentim José Luís & Filhos, S.A. dos textos constantes nas peças escritas do concurso não acrescenta nada de novo, não devendo por isso ser valorizado.

— A Memória Descritiva e Justificativa do concorrente Valentim José Luís & Filhos, S.A. apresenta também alguns erros dos quais se apresenta três exemplos:

a) No ponto 3.4 – Descrição da empreitada – É referido:

“Estão considerados nesta empreitada os seguintes trabalhos:

- *Pavimentação e reperfilamento dos arruamentos envolventes ao Bairro da Câmara;*
- *Demolição de algumas construções assinaladas a amarelo na planta de arranjos exteriores;*
- *Execução de gradeamento de demolição dos logradouros frontais das habitações;*
- *Equipamento de rega;*
- *Sistema de drenagem de águas pluviais;*
- *Infraestruturas elétricas de iluminação.”*

Observação - Como é evidente, estes trabalhos referem-se a outra empreitada.

b) No ponto 19.2 – Vãos exteriores - É referido:

“Nos vãos V4, V6 (5 unidades) e no vão V25 ...”

Observação - O correto seria: “Nos vãos V4 (6 unidades), V6 (5 unidades) e no vão V25 ...”



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

Deputado
[Signature]

c) No ponto 19.4 – Geral - É referido:

“No quarto do sótão será executados armários completos: - “Dois com 8 compartimentos (um com 1,38m de altura e outro com 1,04m) ...”

Observação - O correto seria: Cinco com 8 compartimentos (quatro com 1,38m de altura e um com 1,04m)...

Ora, os erros referidos nas alíneas b) e c) devem-se ao facto de ter sido efetuada uma cópia do descrito nas Condições Técnicas Específicas por Artigo do Mapa de Quantidades, sem terem sido tidas em consideração todas as peças escritas e desenhadas que fazem parte do Caderno de Encargos.

A Memória Descritiva e Justificativa do concorrente J. da Silva Faria, Lda., permite concluir que foi efetuada uma visita à obra com apresentação de várias fotos do interior e exterior do edifício que evidenciam o estado de degradação de pavimentos, paredes, tetos, vãos e estruturas em madeira da cobertura, o que se considera muito relevante, para uma adequada programação dos trabalhos e avaliação dos custos inerentes, quando se trata de trabalhos de conservação e restauro.

Em contrapartida, na Memória Descritiva e Justificativa do concorrente Valentim José Luís & Filhos, S.A. não existe qualquer evidência documental de ter sido efetuado qualquer trabalho específico para averiguação da solução instalada, designadamente, dos elementos a demolir e do estado de conservação dos elementos a restaurar, constatação resultante da ausência de elementos concretos do estado de degradação do imóvel, considerada indispensável para a correta interpretação do projeto, bem como da elaboração da programação dos trabalhos e dos custos inerentes à intervenção.

O Júri considera que a Memória Descritiva e Justificativa do concorrente J. da Silva Faria, Lda. denota nos elementos apresentados a observação das melhores práticas e normas de construção, apesar de abordar as técnicas e os métodos construtivos por capítulos ou área de atividade e não por artigos/tarefa, o que obviamente não releva para a apreciação das propostas.



Defer
[Signature]
[Signature]

2) O concorrente Valentim José Luís & Filhos, S.A. faz ainda uma comparação mais minuciosa de alguns trabalhos descritos pelas duas empresas, nomeadamente Carpintarias, Serralharias e Rede de Saneamento. Contudo o grau de pormenorização constante da proposta da reclamante mais não é do que a transcrição integral de parágrafos constantes das peças patenteadas a concurso, senão vejamos:

- Carpintarias:

- Refere que *"faz a descrição geral da execução destes trabalhos"* – Apresenta apenas cópias integrais de alguns parágrafos das Condições Técnicas Especiais, constantes no Caderno de Encargos.
- Refere que *"explica como será feita a desinfeção e reparação ou restauro das diversas carpintarias"* – Apresenta apenas cópias integrais de parágrafos das Condições Técnicas Gerais do Capítulo, constantes no Caderno de Encargos.
- Refere que *"pormenoriza todos os trabalhos a executar nos vãos e na generalidade das madeiras presentes em obra, apresentando o modo de execução para cada um dos vãos"* – Apresenta apenas cópias do descrito nas Condições Técnicas Específicas por Artigo do Mapa de Quantidades e cópia das ilustrações dos vãos existentes no Mapa de Vãos constantes no Caderno de Encargos.
- Refere que *"apresenta também os meios humanos e equipamentos afetos a esta especialidade"* – A avaliação dos meios humanos e equipamentos é feita a partir dos Planos de Mão de Obra e Equipamentos apresentados pelos concorrentes.

- Serralharias:

- Refere que *"descreve quais os elementos em ferro que serão recuperados"* – Apresenta apenas cópias do descrito nas Condições Técnicas Específicas por Artigo do Mapa de Quantidades constantes no Caderno de Encargos.
- Refere que *"pormenoriza o tipo de caixilharia em alumínio a aplicar no edifício existente e o modo de aplicação deste"* – Apresenta apenas cópias do descrito nas Condições Técnicas Específicas por artigo do Mapa de Quantidades constantes no Caderno de Encargos, e ilustrações exemplificando artigos do género dos artigos tipo previstos no projeto.



Deuts
[Signature]

- Refere que *"descreve a caixilharia a executar no novo edifício bem como os diversos trabalhos necessários para a aplicação dos novos vãos"* – Apresenta apenas cópias do descrito nas Condições Técnicas Específicas por Artigo do Mapa de Quantidades constantes no Caderno de Encargos.
- Refere que *"apresenta também os meios humanos e equipamentos afetos a esta especialidade"* – A avaliação dos meios humanos e equipamentos é feita a partir dos Planos de Mão de Obra e Equipamentos apresentados pelos concorrentes.

- Rede de Saneamento:

- Refere que *"faz uma descrição geral da rede de drenagem de águas residuais"* – Apresenta apenas cópias de parágrafos constantes da Memória Descritiva e Justificativa e das Condições Técnicas.
- Refere que *"detalha todos os elementos acessórios à rede, nomeadamente ramais de descarga, sifões e caixas de pavimento, ventilação, coletores e câmaras de visita, pormenorizando todos os trabalhos a executar"* – Apresenta apenas cópias de parágrafos constantes da Memória Descritiva e Justificativa e das Condições Técnicas.

Conclusão,

Após a reanálise das Memórias Descritivas e Justificativas dos concorrentes J. da Silva Faria, Lda. e Valentim José Luís & Filhos, S.A. e em conformidade com o referido anteriormente, o Júri conclui pela manutenção das pontuações atribuídas às mesmas, constantes do Relatório Preliminar. Como decorre do exposto, ao contrário do invocado pela reclamante, é esta quem se limita a transcrever as condições constantes das peças procedimentais, sem as adaptar à realidade concreta da empreitada e que ainda assim comete erros na transcrição que faz.

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 apresentada no Relatório Preliminar.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

Assim, o Júri propõe que a empreitada «**RECUPERAÇÃO DO PALACETE MELO – INSTALAÇÃO DE POUSADA DA JUVENTUDE**» seja adjudicada à firma **J. DA SILVA FARIA, LDª**, pelo valor global de **792.000,01 € + IVA**.

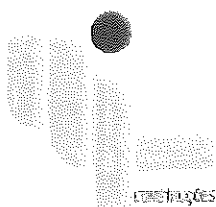
Por mais nada haver a tratar, o Júri deu por concluída a reunião da qual se lavrou o presente relatório que foi assinado pelos presentes.

O Júri,

(Engº António Caetano, Presidente)

(Arqtº Maia Gomes, 1º Vogal)

(Engº António Costa, 2º Vogal)



VALENTIM JOSÉ LUÍS & FILHOS, S. A.
Empreiteiros de Construção Civil e Obras Públicas



Exmo. Sr.

Presidente do Júri do Concurso Público

Rua da Igreja

4480-754 Vila do Conde

Data: Póvoa de Varzim, 26 de Outubro de 2016

Assunto: Empreitada "Recuperação do Palacete Melo – Instalação de Pousada da Juventude"
Audiência Prévia

Tomamos conhecimento do Relatório Preliminar relativo à empreitada acima referida, que mereceu a nossa melhor atenção, e relativamente ao qual, não concordamos com algumas das notas atribuídas na avaliação da Qualidade Técnica da nossa proposta, nomeadamente:

Critério A – Qualidade Técnica da Proposta (QTP)

Tendo em conta que este critério é analisado em função de:

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 dos trabalhos previstos na empreitada.

Pontuação:

- a) Excelente (5 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma clara e com pormenorização, demonstrando 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, demonstrando boa qualidade técnica.
- c) Boa (3 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma clara e com pormenorização, demonstrando razoável qualidade técnica, ou, as técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, demonstrando boa qualidade técnica.
- d) Suficiente (2 pontos) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, demonstrando razoável qualidade técnica.
- e) Fraca (1 ponto) – As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, demonstrando pouca qualidade técnica, ou, as técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma pouco clara e pormenorizada, demonstrando razoável qualidade técnica.
- f) Insuficiente (0 pontos) – Muito incompleta ou desajustada à obra.



VALENTIM JOSÉ LUIS & FILHOS, S. A.

Empreiteiros de Construção Civil e Obras Públicas



O júri do procedimento atribuiu a pontuação "2" à Memória Descritiva e Justificativa apresentada pela Valentim José Luis & Filhos, S.A., considerando desta forma que *"As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, demonstrando razoável qualidade técnica".*

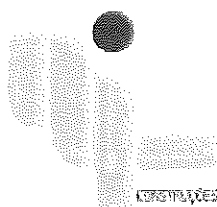
Por outro lado, atribuiu a pontuação "3" à Memória descritiva e Justificativa apresentada pela empresa J. da Silva Faria, Lda, considerando que *"As técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma clara e com pormenorização, demonstrando razoável qualidade técnica, ou as técnicas e os métodos a utilizar na obra são expostos de forma razoavelmente clara e pormenorizada, demonstrando boa qualidade técnica"*

Memória Descritiva (MDJ)	
Concorrente	Pontos
ATLANTINÍVEL - CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	3
AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA & CIA., LDA.	4
CARLOS JOSE FERNANDES & Cª, LDA.	1
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO, LDA	2
CONSTRUÇÕES F. M. MAGALHÃES, LDA.	3
J. DA SILVA FARIA, LDA.	3
TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.	2
VALENTIM JOSE LUIS & FILHOS, S.A.	2

Extracto do relatório preliminar pág. 14

Não se compreende de forma alguma, a pontuação dada à MDJ da Valentim José Luis & Filhos S.A., considerando-a apenas suficiente e razoavelmente pormenorizada e em oposição a MDJ da empresa J. da Silva Faria, Lda, considerando-a de boa e pormenorizada quando esta empresa apresenta uma memória que não tem qualquer ligação à empreitada em causa na descrição genérica das suas tarefas, a qual, facilmente se aplicaria a qualquer outra empreitada.

Verifica-se ainda a falta de descrição de uma grande generalidade das tarefas presentes no plano de trabalhos e que constam da empreitada.



VALENTIM JOSÉ LUÍS & FILHOS, S. A.
Empreiteiros de Construção Civil e Obras Públicas



Da análise aos documentos, percebe-se que as tarefas pela J. da Silva Faria descritas apenas são abordadas ao capítulo e sem qualquer pormenorização das tarefas, como poderemos verificar neste quadro resumo que serve de comparativo aos dois documentos:

VALENTIM JOSÉ LUIS & FILHOS S.A.	J DA SILVA FARIA
Demolições	7 – Demolições *
Demolição de elementos na cobertura existente	Omisso
Demolição de elementos das construções existentes	Omisso
Desmontagem da escada exterior metálica	Omisso
Demolição de paredes e elementos de granito	Omisso
Remoção de Revestimentos	Omisso
Escavação	8 – Escavações *
Implantação da Obra	10 – Piquetagem *
Estabilidade	
Movimentação de Terras	Omisso
Fundações em Betão Armado	11 – Betão armado *
Pavimentos Térreos	Omisso
Estruturas em betão branco	Omisso
Estruturas de madeira	Omisso
Estruturas metálicas	Omisso
Alvenarias de granito	Omisso
Alvenarias de tijolo	12.1 – Alvenarias *
Impermeabilizações e isolamentos térmicos	12.2 – Impermeabilizações e isolamentos térmicos e Cobertura *
Membrana de betume	Omisso
Placas de poliestireno expandido	Omisso
Placas de poliestireno extrudido (XPS)	Omisso
Cobertura do edifício existente	
Painéis sandwich	Omisso
Ripas em PVC	Omisso
Telha cerâmica	12.3 – Cobertura em telha cerâmica *
Funilaria	Omisso
Cobertura do novo edifício	
Revestimento de Proteção do Betão	Omisso
Chapa de Zinco	Omisso
Membrana de polímero plastómero	Omisso
Divisórias e forra em gesso cartonado	Omisso
Divisórias em painéis fenólicos	Omisso
Revestimentos de tectos	
Recuperação de tectos existentes	Omisso
Gesso cartonado	12.4 – Tectos falsos *
Pavimentos	
Base de pavimento	12.5 – Betonilhas *
Revestimento de pavimento	
Cerâmico	12.7 – Assentamento de Cerâmicos
Soalho	Omisso
Rodapé	Omisso
Lambrim	Omisso



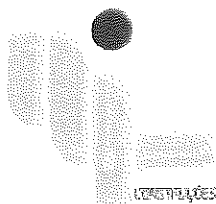
VALENTIM JOSÉ LUÍS & FILHOS, S. A.
Empreiteira de Construção Civil e Obras Públicas



VALENTIM JOSÉ LUIS & FILHOS S.A.	J DA SILVA FARIA
Paredes	
Paredes interiores consolidadas	Omisso
Revestimento paredes exteriores	Omisso
Cantarias	
Soleiras e peitoris	Omisso
Carpintarias	12.9 – Carpintarias *
Vãos exteriores	Omisso
Vãos interiores	Omisso
Pinturas	12.10 – Pinturas *
Pintura sobre revestimentos alcalinos	Omisso
Pintura sobre madeira	Omisso
Pintura sobre metais	Omisso
Serralharias	12.11 – Serralharias *
Elementos de ferro	Omisso
Caixilharia do edifício existente	Omisso
Caixilharia do novo edifício	Omisso
Equipamento sanitário	13.1 – Equipamento sanitário *
Rede de abastecimento de água	13.2 – Rede de alimentação de água *
Caleiras e trop-plain	Drenagem de águas pluviais *
Rede de saneamento	13.4 – Rede de saneamento *
Rede de combate a incêndio	Omisso
Equipamento de cozinha	Omisso
Equipamento de lavandaria	Omisso
Ited e electricidade	Instalação eléctrica e telecomunicações *
Iluminarias	Omisso
Rede de gás	15 – Rede de gás *
Aquecimento, ventilação e ar condicionada (AVAC)	Omisso
Arranjos exteriores	
Pavimentos exteriores	Omisso
Terra vegetal	6.1 – Desmatção do terreno *
Muro de Vedação exterior	Omisso

*.- Capítulo abordado de forma genérica

Facilmente se percebe através deste quadro comparativo, que o desenvolvimento feito em cada Capítulo/artigo/tarefa do mapa de quantidades e caderno de encargos, descrito na memória descritiva, pela empresa J da Silva Faria, a evidente falta de trabalhos essenciais da empreitada como a título de exemplo: AVAC; Arranjos exteriores; Rede de combate a incêndio; Equipamentos de cozinha e lavandaria; Estrutura metálica; Divisórias em gesso cartonado e painéis fenólicos, Cantarias, entre muitas outras, sobre as quais nada é referido.



VALENTIM JOSÉ LUÍS & FILHOS, S. A.
Empreiteiros de Construção Civil e Obras Públicas



Consideramos, sem margem para dúvidas, que a empresa Valentim José Luis & Filhos, S.A. apresenta um documento com muito mais detalhe e pormenor em relação a todos os trabalhos necessários para a execução da empreitada, bem como a forma como esta se deverá desenvolver, complementando ainda com as equipas afectas, rendimentos e materiais/ equipamentos aplicar.

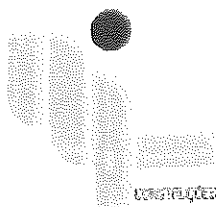
Poderemos voltar a comparar ainda mais minuciosamente alguns trabalhos descritos pelas duas empresas, tais como:

Carpintarias

- Relativamente ao capítulo de Carpintarias, a Valentim José Luis e Filhos, S.A. faz a descrição geral da execução dos trabalhos respeitantes a este capítulo, explica como será feita a desinfecção e reparação ou restauro das diversas carpintarias e pormenoriza todos os trabalhos a executar nos vãos interiores, exteriores e na generalidade das madeiras presentes em obra, apresentando o modo de execução para cada um dos vão.
Apresenta também os meios humanos e equipamentos afetos a esta especialidade.
- A empresa J. da Silva Faria, Lda, apresenta uma descrição genérica deste capítulo, que seria perfeitamente aplicável a qualquer outra obra. Não existe qualquer pormenorização das tarefas de acordo com o mapa de quantidades e caderno de encargos e projectos desta empreitada.

Serralharias

- Relativamente ao capítulo de Serralharias, a Valentim José Luis e Filhos, S.A. descreve quais os elementos em ferro que serão recuperados, pormenoriza o tipo de caixilharia em alumínio a aplicar no edifício existente e o modo de aplicação deste e descreve ainda a caixilharia a executar no novo edifício bem como os diversos trabalhos necessários para a aplicação dos novos vãos.
Apresenta também os meios humanos e equipamentos afetos a esta especialidade.
- A empresa J. da Silva Faria, Lda, apresenta uma descrição genérica deste capítulo, que seria perfeitamente aplicável a qualquer outra obra. O concorrente não faz qualquer tipo de distinção das serralharias existentes na obra (Alumínio e ferro). Da leitura do documento não é possível perceber, quais e como serão aplicados os diferentes materiais.



VALENTIM JOSÉ LUÍS & FILHOS, S. A.
Empreiteiros de Construção Civil e Obras Públicas



Rede de Saneamento

- Relativamente ao capítulo de Rede de Saneamento, a Valentim José Luis e Filhos, S.A, faz uma descrição geral da rede de drenagem de águas residuais e detalha todos os elementos acessórios à rede, nomeadamente ramais de descarga, sifões e Caixas de Pavimento, ventilação, colectores e câmaras de visitas, pormenorizando todos os trabalhos a executar dentro desta especialidade.
- A empresa J. da Silva Faria, Lda, apresenta uma descrição muito genérica deste capítulo, que seria perfeitamente aplicável a qualquer outra obra. Não existe qualquer pormenorização das tarefas de acordo com o mapa de quantidades e caderno de encargos desta empreitada.

Conclusão:

Fazendo uma análise isenta e transparente dos documentos que constituem a proposta, a nota obtida pela MDJ do concorrente Valentim José Luis & filhos, SA não é justa e aceitável, sendo o documento apresentado inequivocamente muito superior à do concorrente J. da Silva Faria, Lda.

Apelamos à transparência e justiça na análise dos documentos, não deixando transparecer dúvidas.

Assim, solicitamos a V.Exas que seja efectuada uma nova análise das propostas, tendo em conta os factos acima expostos e que o Relatório Preliminar seja alterado em conformidade, com todas as devidas e legais consequências.

Ficamos à vossa disposição para quaisquer outros esclarecimentos que entendam necessários.

Póvoa de Varzim, 26 de Outubro de 2016

O Administrador

**VALENTIM
JOSE LUIS
E FILHOS,
S.A.**

Digitally signed by VALENTIM
JOSE LUIS E FILHOS, S.A.
DN: cn=VALENTIM JOSE
LUIS E FILHOS, S.A. c=PT
e=geral@valentim.com.pt
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2016-10-27
15:40+01:00