



O Presidente da Câmara,

Paulo Catalino Ferraz

Relatório Preliminar	Data:03.05.2022	Registo nº - 2091
----------------------	-----------------	-------------------

**Assunto: Requalificação e Musealização da Casa do Passal**

O júri nomeado, para os efeitos convenientes, pela Câmara Municipal, reuniu no dia 2 de maio do corrente ano.

***Considerações gerais***

Para a empreitada de “Requalificação e Musealização da Casa do Passal”, recorreu a Câmara Municipal a um concurso público, com um preço base de 1.700.000,00€ (um milhão e setecentos mil euros) excluindo o IVA.

O anúncio deste concurso foi devidamente publicitado na plataforma eletrónica, e publicado na II Série do Diário da República n.º 59 datado de 24/03/2022.

O critério de adjudicação adotado foi a modalidade multifator, o modelo de avaliação foi o seguinte, pela ordem decrescente de importância: preço (60%), valia técnica (40%)

$$P*0,6+ Vt *0,4$$

Resulta desta expressão matemática um valor entre 0 e 100, sendo considerada a proposta cuja pontuação se encontrar mais perto do valor máximo (100).

Os subfactores aqui referidos serão ponderados tendo em conta a decomposição nos descritores abaixo definidos, sendo atribuída a cada proposta uma pontuação em função da apreciação dos aspetos integrantes de cada um deles e conforme expressão matemática que a seguir se indica:

### 19.2.1 Modo de apreciação do preço (P):

O fator Preço (P) – Preço Total, será avaliado pela seguinte fórmula:

$$P = [(P_b - P_p) / (P_b)] \times 100$$

Em que:

P<sub>b</sub> = Preço Base;

P<sub>p</sub> = Preço Proposto

### 19.2.2 – Modo de apreciação da valia técnica (Vt):

$$V_t = (M_{dj} \cdot 0,5 + P_t \cdot 0,2 + P_m \cdot 0,15 + P_e \cdot 0,15)$$

Em que:

M<sub>dj</sub> = Memória descritiva e justificativa;

P<sub>t</sub> = Plano de trabalhos;

P<sub>m</sub> = Plano de mão de obra;

P<sub>e</sub> = Plano de equipamentos.

#### ***– Memória descritiva e justificativa (M<sub>dj</sub>) – 50%***

(Na memória descritiva e justificativa será analisada a descrição da metodologia proposta para execução da obra, as técnicas, métodos e soluções construtivas preconizados, materiais a empregar e as medidas para minimizar eventuais impactos ambientais associados à execução da empreitada.)

$$M_{dj} = 0,8M_{dj1} + 0,2M_{dj2}$$

#### **M<sub>dj1</sub> – Desenvolvimento das soluções construtivas propostas e sua coerência com o**

**tipo de obra a executar.**

i) Descreve de forma muito clara e detalhada as soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos e sem incongruências. (100 valores)

ii) Descreve de forma clara e detalhada as soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos e com poucas incongruências. (75 valores)

iii) Descreve de forma suficientemente clara e detalhada as soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos e com incongruências. (50 valores)

iv) Descreve de forma não suficientemente clara e detalhada as soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos e com muitas incongruências. (25 valores)

v) Inexistência de descrição das soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos. (0 valores)

Mdj2 – Identificação, descrição e medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada.

i) Descrever de forma muito clara e detalhada as medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada e sem incongruências. (100 valores)

ii) Descrever de forma clara e detalhada as medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada e com poucas incongruências. (75 valores)

iii) Descrever de forma suficientemente clara e detalhada as medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada e com incongruências. (50 valores)

iv) Descrever de forma não suficientemente clara e detalhada as medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada e com muitas incongruências. (25 valores)

v) Inexistente de descrição de medidas para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada (0 valores)

**– Plano de trabalhos (Pt) – 20%**

(No Plano de Trabalhos será analisada a coerência da sua planificação, bem como o caminho critico, com a pormenorização por artigo e a duração das tarefas em dias.)

i) Apresentação de forma muito clara e detalhada da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra, do caminho critico, com a pormenorização por artigo e a duração da tarefa em dias e sem incongruências. (100 valores)

ii) Apresentação de forma clara e detalhada da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra, do caminho critico, com a pormenorização por artigo e a duração da tarefa em dias e com poucas incongruências. (75 valores)

iii) Apresentação de forma suficientemente clara e detalhada da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra, do caminho critico, com a pormenorização por artigo e a duração da tarefa em dias e com incongruências. (50 valores)

iv) Apresentação de forma não suficientemente clara e detalhada da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra, do caminho critico, com a pormenorização por artigo e a duração da tarefa em dias e com muitas incongruências. (25 valores)

v) Inexistência de apresentação da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra (0 valores)

**– Plano de mão de obra (Pm) – 15%**

(No Plano de Mão de obra será analisado se os recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra.)

- i) Apresentação de forma muito clara e detalhada dos recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra e sem incongruências. (100 valores)
- ii) Apresentação de forma clara e detalhada dos recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra e com poucas incongruências. (75 valores)
- iii) Apresenta de forma suficientemente clara e detalhada dos recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra e com incongruências. (50 valores)
- iv) Apresenta de forma não suficientemente clara e detalhada dos recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra e com muitas incongruências. (25 valores)
- v) Inexistência de apresentação da descrição dos recursos humanos afetos a obra (0 valores)

***– Plano de equipamentos (Pe) – 15%***

(No Plano de Equipamentos de obra será analisado se os equipamentos afetos a obra são os adequados para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias dos equipamentos.)

- i) Apresentação de forma muito clara e detalhada dos equipamentos afetos a obra são os adequados aos trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de equipamentos e sem incongruências. (100 valores)
- ii) Apresentação de forma clara e detalhada dos equipamentos afetos a obra são os adequados aos trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de equipamentos e com poucas incongruências. (75 valores)
- iii) Apresenta de forma suficientemente clara e detalhada dos equipamentos afetos a obra são os adequados aos trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de equipamentos e com incongruências. (50 valores)
- iv) Apresenta de forma não suficientemente clara e detalhada dos equipamentos afetos a obra são os adequados aos trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de equipamentos e com muitas incongruências. (25 valores)
- v) Inexistência de apresentação da descrição dos equipamentos afetos a obra (0 valores)

### ***Matérias de facto e de direito***

O Júri começou por analisar e verificar a conformidade das propostas apresentadas com o anúncio, programa de concurso, caderno de encargos e respetivo mapa de medições. Desta análise, pôde o Júri constatar que:

O consorcio, **EDIGMA, S. A.** não contém nenhum dos elementos exigidos no ponto 8 do programa de procedimento (documentos da proposta), nos termos do disposto do artigo 57.º, nºs 1 e 2, pelo que, e de acordo com o artigo 146.º, numero 2 alínea d), em conjugação com o artigo 70.º, ponto 2 alíneas a) e d) do CCP a proposta em causa deve ser excluída. Esta firma alega, através de declaração que não lhe foi possível preparar em tempo útil uma proposta que fosse ao encontro do Caderno de Encargos deste procedimento;

A firma, **Irmãos Almeida Cabral, Lda.** não contém nenhum dos elementos exigidos no ponto 8 do programa de procedimento (documentos da proposta), nos termos do disposto do artigo 57.º, nºs 1 e 2, pelo que, e de acordo com o artigo 146.º, numero 2 alínea d), em conjugação com o artigo 70.º, ponto 2 alíneas a) e d) do CCP a proposta em causa deve ser excluída. Esta firma alega, através de declaração que não consegue reunir as condições técnicas e comerciais necessárias à elaboração da proposta;

A firma, **CONSIPEL - Construções Simões Pereira, Lda.** não contém nenhum dos elementos exigidos no ponto 8 do programa de procedimento (documentos da proposta), nos termos do disposto do artigo 57.º, nºs 1 e 2, pelo que, e de acordo com o artigo 146.º, numero 2 alínea d), em conjugação com o artigo 70.º, ponto 2 alíneas a) e d) do CCP a proposta em causa deve ser excluída. Esta firma alega, através de declaração que o seu preço se encontrava acima do preço base;

A proposta da firma, **Rare Concept, Lda.** não contém nenhum dos elementos exigidos no ponto 8 do programa de procedimento (documentos da proposta), nos termos do disposto do artigo 57.º, nºs 1 e 2, pelo que, e de acordo com o artigo 146.º, numero 2 alínea d), em conjugação com o artigo 70.º, ponto 2 alíneas a) e d) do CCP a proposta em causa deve ser excluída. Esta firma alega, através de declaração que devido ao facto do curto prazo para elaborar a proposta, impossibilitou a preparação de toda a documentação técnica exigida em tempo útil, inviabilizando assim a apresentação da sua proposta;

A firma, **PEMI - Engenharia e Construção Lda.** não contém nenhum dos elementos exigidos no ponto 8 do programa de procedimento (documentos da proposta), nos termos do disposto do artigo 57.º, nºs 1 e 2, pelo que, e de acordo com o artigo 146.º, numero 2 alínea d), em conjugação com o artigo 70.º, ponto 2 alíneas a) e d) do CCP a proposta em causa deve ser excluída. Esta firma alega, através de declaração que o seu preço se encontrava acima do preço base;

A firma, **EPOCA GOLD - MOBILIÁRIO INTERNACIONAL SA** propõe-se realizar a empreitada pelo valor de 2.561.874,14€ (Dois milhões quinhentos e sessenta e um mil oitocentos e setenta e quatro euros e catorze cêntimos) valor que será acrescido de IVA. Este valor é superior ao valor do preço base para este procedimento, nos termos do disposto do artigo 146.º, numero 2 alínea o), em conjugação com o artigo 70.º, numero 2 alínea d) do CCP a proposta em causa deve ser excluída. Esta proposta também não contém, a Lista dos preços unitários de todas as espécies de trabalho previstas no projeto de execução (lista que se encontra disponível na plataforma eletrónica), nos termos do disposto do artigo 57.º, nºs 1 e 2, pelo que, e de acordo com o artigo 146.º, numero 2 alínea d), em conjugação com o artigo 70.º, ponto 2 alíneas a) e d) do CCP a proposta em causa deve ser excluída;

A firma, **EDIBEST ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LDA.** propõe-se realizar a empreitada pelo valor de 1.652.538,87€ (um milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e trinta e oito euros e oitenta e sete cêntimos) valor que será acrescido de IVA.;

#### ***Proposta de ordenação das propostas***

O Júri apreciou o preço e valia técnica de acordo com definido no ponto 19 do programa do procedimento de concurso e cujos resultados estão refletidos nos mapas I e II ao presente relatório e que dele fazem parte integrante, verificando-se que após a aplicação dos critérios resultou a seguinte pontuação:

<b>Concorrentes</b>	<b>Preço</b>	<b>Valia Técnica</b>	<b>Pontuação Final</b>
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	1,675	19,00	20,675

O Júri propõe que as propostas sejam ordenadas da seguinte forma:

Concorrentes	Classificação
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	1.º

O Júri propõe ainda que de acordo com o artigo 147.º do CCP se proceda à audiência prévia.

As deliberações do presente relatório foram tomadas por unanimidade.

V.Ex.<sup>a</sup>. no entanto, superiormente decidirá.

O Júri

\_\_\_\_\_  
(Luis Alberto Ribeiro de Figueiredo, Eng.º)

\_\_\_\_\_  
(Maria Fernanda dos Santos Ribeiro, Eng.ª)

\_\_\_\_\_  
(Jose Mario Martins Barros Mendes, Eng.º)

\_\_\_\_\_  
(\* Dr.ª Carla Filipa Barros Moreira)

\* Na qualidade de perito sem direito a voto (ponto 6, artigo 68.º do CCP).





**EMPREITADA**  
**REQUALIFICAÇÃO E MUSEALIZAÇÃO DA CASA DO PASSAL.**

**Anexo I**

**Avaliação do Preço**

<b>Concorrentes</b>	<b>Preço (€)</b>	<b>Pontuação Atribuída</b>	<b>60 %</b>
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	1.652.538,87 €	2,792	1,675

O fator Preço (P)— Preço Total, será avaliado pela seguinte fórmula:

$$P = [(Pb - Pp) / (Pb)] \times 100$$

(sendo Pb = Preço Base; Pp = Preço Proposto)

**Anexo II - Avaliação da Valia Técnica**

**Avaliação da Memória Descritiva – Mdj (50%)**

$$Mdj = 0,8Mdj1 + 0,2Mdj2$$

**Avaliação Mdj1 – Desenvolvimento das soluções construtivas propostas e sua  
coerência com o tipo de obra a executar**

<b>Concorrentes</b>	<b>Pontuação Atribuída</b>	<b>80 %</b>
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	25	20,00

- i) Descreve de forma muito clara e detalhada as soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos e sem incongruências. (100 valores)
- ii) Descreve de forma clara e detalhada as soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos e com poucas incongruências. (75 valores)
- iii) Descreve de forma suficientemente clara e detalhada as soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos e com incongruências. (50 valores)
- iv) Descreve de forma não suficientemente clara e detalhada as soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos e com muitas incongruências. (25 valores)
- v) Inexistência de descrição das soluções construtivas, técnicas e métodos a utilizar para os diferentes tipos de trabalho previstos. (0 valores)

**Avaliação Mdj2 – Identificação, descrição e medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada.**

<b>Concorrentes</b>	<b>Pontuação Atribuída</b>	<b>20 %</b>
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	75	15,00

- i) Descrever de forma muito clara e detalhada as medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada e sem incongruências. (100 valores)
- ii) Descrever de forma clara e detalhada as medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada e com poucas incongruências. (75 valores)
- iii) Descrever de forma suficientemente clara e detalhada as medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada e com incongruências. (50 valores)
- iv) Descrever de forma não suficientemente clara e detalhada as medidas a propor para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada e com muitas incongruências. (25 valores)
- v) Inexistente de descrição de medidas para minimização dos impactes ambientais associados á execução da empreitada (0 valores)

**Avaliação da Memória Descritiva – Mdj**

<b>Concorrentes</b>	<b>Memória Descritiva</b>		<b>Total Memória Descritiva (Mdj) (Mdj1 *0,8+ Mdj2*0,2)</b>	<b>50% Mdj</b>
	Mdj1	Mdj1		
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	25,00	75,00	35,00	17.5

## Avaliação do Plano de Trabalho - Pt

Concorrentes	Pontuação Atribuída	20 %
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	75	15

- i) Apresentação de forma muito clara e detalhada da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra, do caminho crítico, com a pormenorização por artigo e a duração da tarefa em dias e sem incongruências. (100 valores)
- ii) Apresentação de forma clara e detalhada da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra, do caminho crítico, com a pormenorização por artigo e a duração da tarefa em dias e com poucas incongruências. (75 valores)
- iii) Apresentação de forma suficientemente clara e detalhada da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra, do caminho crítico, com a pormenorização por artigo e a duração da tarefa em dias e com incongruências. (50 valores)
- iv) Apresentação de forma não suficientemente clara e detalhada da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra, do caminho crítico, com a pormenorização por artigo e a duração da tarefa em dias e com muitas incongruências. (25 valores)
- v) Inexistência de apresentação da planificação dos trabalhos/tarefas afetos da obra (0 valores)

## Avaliação do Plano de mão-de-obra – Pm

Concorrentes	Pontuação Atribuída	15 %
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	50	7,5

- i) Apresentação de forma muito clara e detalhada dos recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra e sem incongruências. (100 valores)
- ii) Apresentação de forma clara e detalhada dos recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra e com poucas incongruências. (75 valores)
- iii) Apresenta de forma suficientemente clara e detalhada dos recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra e com incongruências. (50 valores)
- iv) Apresenta de forma não suficientemente clara e detalhada dos recursos humanos afetos a obra são os adequados e com as qualificações necessárias para os trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de mão de obra e com muitas incongruências. (25 valores)
- v) Inexistência de apresentação da descrição dos recursos humanos afetos a obra (0 valores)

## Avaliação do Plano de equipamento – Pe

Concorrentes	Pontuação Atribuída	15 %
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	50	7,5

- i) Apresentação de forma muito clara e detalhada dos equipamentos afetos a obra são os adequados aos trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de equipamentos e sem incongruências. (100 valores)
- ii) Apresentação de forma clara e detalhada dos equipamentos afetos a obra são os adequados aos trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de equipamentos e com poucas incongruências. (75 valores)
- iii) Apresenta de forma suficientemente clara e detalhada dos equipamentos afetos a obra são os adequados aos trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de equipamentos e com incongruências. (50 valores)
- iv) Apresenta de forma não suficientemente clara e detalhada dos equipamentos afetos a obra são os adequados aos trabalhos previsto a coerência da sua planificação, a clareza da sua exposição com a pormenorização por artigo e cargas diárias de equipamentos e com muitas incongruências. (25 valores)
- v) Inexistência de apresentação da descrição dos equipamentos afetos a obra (0 valores)

### Total para a Valia Técnica

Concorrente	Memória Descritiva	Plano de Trabalhos	Plano de mão-de-obra	Plano de equipamento	Total Vália Técnica (Vt)	40% Vt
	Mdj	Pt	Pm	Pe	(Mdj*0,5+Pt*0,2+Pm*0,15+Pe*0,15)	
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	35,00	75,00	50,00	50,00	47.5	19

## Avaliação Final

$$P*0,6+ Vt *0,4$$

Concorrentes	Preço	Vália Técnica	Avaliação Final ( $P*0,6+Vt*0,4$ )
	P	Vt	
EDIBEST- Engenharia e Construção Lda.	2,792	47,5	20,675