



MUNICIPIO DE CAMINHA

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and the letters 'Ag'.

RELATÓRIO PRELIMINAR

ANÁLISE DAS PROPOSTAS DOS CONCORRENTES AO CONCURSO PÚBLICO PARA EXECUÇÃO DA
EMPREITADA DE:

“REQUALIFICAÇÃO URBANA DA AVª 8 DE JULHO – VILA PRAIA DE ÂNCORA”



MUNICIPIO DE CAMINHA

1. INTRODUÇÃO

Nos termos e para o cumprimento do disposto no artigo 146.º do CCP, aprovado pelo Decreto-lei 18/2008 de 29 de Janeiro, na sua redação atual (doravante CCP), o Júri do procedimento elabora o relatório preliminar do concurso público da empreitada **"REQUALIFICAÇÃO URBANA DA AVº 8 DE JULHO – VILA PRAIA DE ÂNCORA"**.

2. ASPECTOS TÉCNICOS PARTICULARES DO CONCURSO

2.1. Modalidade e objeto do concurso

A modalidade adotada foi a do concurso público, nos termos da alínea b) do art.º 19º do CCP, cujo anúncio foi publicado na II Série do Diário da República n.º 35, de 19 de fevereiro de 2025.

2.2. Preço base (n.º 1 do art.º 47º do Código dos Contratos Públicos)

O Preço base é de **510.000,00€** (quinhentos e dez mil euros).

2.3. Prazo de execução

O prazo de execução é de 240 dias, incluindo sábados, domingos e feriados.

2.4. Membros do Júri

Efetivos;

Ana Veloso Dourado Ferreira

Luís Miguel Ferreira Araújo

José Luis Gonçalves

Vogais Suplentes;

Luis Pedro Portela Saraiva

Marco Filipe Salgueiro Pereira

3. FACTORES E SUBFACTORES DE APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os fatores e subfatores de análise das propostas (art.º 75.º do CCP) encontram-se estabelecidos no artigo 12.º Programa do Procedimento, tendo em conta os seguintes fatores principais:

Fator	Subfactor	Ponderação
P: Preço	Avaliado de acordo com a fórmula descrita no artigo 11º do Programa de Procedimento	40 %



MUNICIPIO DE CAMINHA

VTP: Valia Técnica da Proposta	Memória justificativa e descritiva do modo de execução da obra (MD)	50 %	60%
	Programa de execução dos trabalhos da obra que inclui Plano de trabalhos, tal como definido no n.º 1 do artigo 361º do CCP e Plano de Estaleiro (PT)	50 %	

À pontuação atribuída nos diferentes fatores e subfatores serão aplicados os coeficientes de ponderação respetivos resultando a classificação da aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Classificação Final} = 40\% \times P + 60\% \times \text{VTP}$$

Sendo:

P = Resultado de aplicação da fórmula prevista no artigo 11.º do Programa de Concurso

VTP = 50 % x MD + 50% x PT

4. CONCORRENTES

Foram recebidas para esta fase do concurso as propostas, com os correspondentes preços contratuais e prazo de execução, conforme consta na tabela a seguir indicada:

Designação	Prodigipadrão – Construção Lda. (NIF: 510255817)	Predilethes – Construções Lda. (NIF: 505154870)	Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)	Martins & Filhos S.A. (NIF: 500968764)
Número de ordem dos concorrentes	1	2	3	4
Prazo de execução (dias)	240	240	240	240
Valor da proposta (euros)	475 603,19 €	484 215,20 €	505 951,29 €	1,00 €

5. ESCLARECIMENTOS E SUPRIMENTO DE PROPOSTAS E CANDIDATURAS (artigo 72.º do Código dos Contratos Públicos)

Não foram solicitados esclarecimentos sobre as propostas.

6. ANÁLISE DAS PROPOSTAS

A análise das propostas é feita tendo em consideração os fatores e subfatores e a respetiva ponderação dispostos no artigo 11.º do Programa do Concurso, de que resulta a classificação descrita no quadro **anexo I**.

O interessado “Martins & Filhos, S.A.”, não apresenta na sua proposta, os documentos solicitados no nº 2 do artigo 8 do programa de procedimento, pelo que, a mesma será excluída nos termos da alínea d) do n.º2 do artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos, conjugada com a alínea a) do nº2 do artigo 70º, do mesmo preceito legal.



MUNICIPIO DE CAMINHA

7. ADMISSÕES

Foram admitidas para esta fase do concurso, os concorrentes e as respetivas propostas a seguir descritas:

Designação	Prodigipadrão – Construção Lda. (NIF: 510255817)	Predilethes – Construções Lda. (NIF: 505154870)	Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)
Número de ordem dos concorrentes	1	2	3
Prazo de execução (dias)	240	240	240
Valor da proposta (euros)	475 603,19 €	484 215,20 €	505 951,29 €

8. PREÇO DA PROPOSTA

Do exame aos preços das propostas apresentadas pelos concorrentes e dos seus méritos, resultou a pontuação descrita no quadro do **anexo II**. A classificação deste fator é obtida através da fórmula de avaliação indicado no artigo 11.º do Programa do Procedimento, ao valor apurado neste cálculo será afetado da respetiva ponderação de 40%.

9. VALIA TÉCNICA DA PROPOSTA APRESENTADA

Este fator foi avaliado nos termos do artigo 11.º do Programa do procedimento, do que resulta a classificação definida no **anexo III**. O valor apurado neste cálculo será afetado da respetiva ponderação de 60%.

	1 - Prodigipadrão – Construção Lda. (NIF: 510255817)	2 - Predilethes – Construções Lda. (NIF: 505154870)	3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)
Valia técnica da Proposta (VTP)	16,70 (8,30+8,40)	18,40 (10,00+8,40)	13,80 (7,50+6,30)

10.1 Memória descritiva e justificativa (MD)

Este subfactor foi avaliado nos termos abaixo indicados, cuja ponderação está descrita no quadro do **anexo III**, de que resulta a pontuação do quadro seguinte.

	1 - Prodigipadrão – Construção Lda. (NIF: 510255817)	2 - Predilethes – Construções Lda. (NIF: 505154870)	3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)
Memória descritiva (MD)	16,60	20,00	15,00
50% (MD)	8,30	10,00	7,50



MUNICIPIO DE CAMINHA

CONSIDERAÇÕES SOBRE A MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO CONCORRENTE Nº1 – PRODIGIPADRÃO – CONSTRUÇÃO LDA. (510255817):

Ponto 1 - Estudo dos projetos que constituem a empreitada, evidenciando os aspetos relevantes, as suas condicionantes, levantamento dos trabalhos executados, a sua abordagem face à situação atual. Demonstração da abordagem proposta para garantir a metodologia adequada à obra a executar e os trabalhos previstos na presente empreitada.

A memória descritiva apresentada pelo concorrente, descreve a generalidade dos trabalhos e o respetivo modo de execução dos mesmos e correspondentes tarefas, evidenciando aspetos relevantes, as suas condicionantes, o levantamento dos trabalhos executados, a sua abordagem face à situação atual e os materiais a utilizar.

Apresenta desta forma, uma boa proposta metodológica para a execução dos trabalhos previstos na presente empreitada, dando satisfação às alíneas a) a d) que densificam o ponto 1 deste subfactor i); demonstrando com pormenor o estudo dos projetos e a sua aplicabilidade, descrevendo adequadamente as soluções propostas.

Não apresenta qualquer referência às equipas e correspondentes equipamentos afetos por tarefa, inerentes aos artigos do respetivo mapa de quantidades, e consequentemente à sua interligação na leitura do Plano de Trabalhos, Plano de Mão de Obra e Plano de Equipamento.

Ponto 2 - Gestão e planeamento da obra

- a) Estratégia para controlo do prazo e recuperação de eventuais atrasos em atividades críticas:

São mencionadas as medidas que o concorrente prevê adotar, caso se verifique a situação descrita na presente alínea, nomeadamente na pág. 27 da respetiva MDJ.

- b) Estratégia para controlo de custos:

Nada é referido na MDJ na proposta do concorrente, relativamente a este item de avaliação.

- c) Metodologia para a seleção de materiais, fornecedores, subempreiteiros e estratégia para garantir a integração com as infraestruturas e materiais existente em obra, nomeadamente, ao nível estético e funcional

O concorrente efetua ao longo da memória descritiva algumas considerações acerca da metodologia de seleção de materiais, fornecedores e subempreiteiros, bem como, descreve especificamente na página 77 a 81 da MDJ a respetiva metodologia de seleção e aprovação e a sua integração com as infraestruturas e materiais existentes, embora de forma genérica.

O concorrente apresenta uma Memória Justificativa e Descritiva do modo de execução da Obra, que revela um estudo aprofundado do processo de concurso, da situação atual da obra, levantamento exaustivo de condicionantes da mesma; com uma descrição detalhada dos trabalhos a desenvolver e uma boa estratégia para garantir uma metodologia adequada à obra a executar e os trabalhos previstos na presente empreitada.



MUNICIPIO DE CAMINHA

CONSIDERAÇÕES SOBRE A MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO CONCORRENTE Nº2 – PREDILETHES – CONSTRUÇÕES LDA. (505154870):

Ponto 1 - Estudo dos projetos que constituem a empreitada, evidenciando os aspetos relevantes, as suas condicionantes, levantamento dos trabalhos executados, a sua abordagem face à situação atual. Demonstração da abordagem proposta para garantir a metodologia adequada à obra a executar e os trabalhos previstos na presente empreitada.

A memória descritiva apresentada pelo concorrente, descreve a generalidade dos trabalhos e o respetivo modo de execução dos mesmos e correspondentes tarefas, as suas condicionantes, o levantamento dos trabalhos executados, a sua abordagem face à situação atual e os materiais a utilizar.

Apresenta desta forma, uma proposta metodológica adequada para a execução dos trabalhos previstos na presente empreitada, dando satisfação às alíneas a) a d) que densificam o ponto 1 deste subfactor i); demonstrando o estudo dos projetos e a sua aplicabilidade, descrevendo adequadamente as soluções propostas.

Apresenta as equipas e correspondentes equipamentos afetos por tarefa, inerentes aos artigos do respetivo mapa de quantidades, e consequentemente a sua interligação na leitura do Plano de Trabalhos, Plano de Mão de Obra e Plano de Equipamento.

Ponto 2 - Gestão e planeamento da obra

- a) Estratégia para controlo do prazo e recuperação de eventuais atrasos em atividades críticas:

São mencionadas as medidas que o concorrente prevê adotar, caso se verifique a situação descrita na presente alínea, nomeadamente na pág. 85 a 89 da respetiva MDJ.

- b) Estratégia para controlo de custos:

São mencionadas as medidas que o concorrente prevê adotar, caso se verifique a situação descrita na presente alínea, nomeadamente na pág. 90 e 91 da respetiva MDJ.

- c) Metodologia para a seleção de materiais, fornecedores, subempreiteiros e estratégia para garantir a integração com as infraestruturas e materiais existente em obra, nomeadamente, ao nível estético e funcional

O concorrente efetua ao longo da memória descritiva algumas considerações acerca da metodologia de seleção de materiais, fornecedores e subempreiteiros, descrevendo tais aspetos especificamente nas páginas 82 a 85 da MDJ; bem como a sua integração com as infraestruturas e materiais existentes.

O concorrente apresenta uma Memória Justificativa e Descritiva do modo de execução da Obra, que revela um estudo muito aprofundado do processo de concurso, da situação atual da obra, levantamento exaustivo de condicionantes da mesma; com uma descrição muito detalhada dos trabalhos a desenvolver e uma muito boa estratégia para garantir uma metodologia adequada à obra a executar e os trabalhos previstos na presente empreitada.



MUNICIPIO DE CAMINHA

CONSIDERAÇÕES SOBRE A MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO CONCORRENTE Nº3 – ARMINDO AFONSO LDA. (501358129):

Ponto 1 - Estudo dos projetos que constituem a empreitada, evidenciando os aspetos relevantes, as suas condicionantes, levantamento dos trabalhos executados, a sua abordagem face à situação atual. Demonstração da abordagem proposta para garantir a metodologia adequada à obra a executar e os trabalhos previstos na presente empreitada.

A memória descritiva apresentada pelo concorrente, descreve a generalidade dos trabalhos e o respetivo modo de execução dos mesmos e correspondentes tarefas, as suas condicionantes, o levantamento dos trabalhos executados, a sua abordagem face à situação atual e os materiais a utilizar.

Apresenta desta forma, uma proposta metodológica adequada para a execução dos trabalhos previstos na presente empreitada, dando satisfação às alíneas a) a d) que densificam o ponto 1 deste subfactor i); demonstrando o estudo dos projetos e a sua aplicabilidade, descrevendo adequadamente as soluções propostas.

Não apresenta qualquer referência às equipas e correspondentes equipamentos afetos por tarefa, inerentes aos artigos do respetivo mapa de quantidades, e consequentemente à sua interligação na leitura do Plano de Trabalhos, Plano de Mão de Obra e Plano de Equipamento.

Ponto 2 - Gestão e planeamento da obra

- a) Estratégia para controlo do prazo e recuperação de eventuais atrasos em atividades críticas;

Nada é referido na MDJ na proposta do concorrente, relativamente a este item de avaliação.

- b) Estratégia para controlo de custos;

Nada é referido na MDJ na proposta do concorrente, relativamente a este item de avaliação.

- c) Metodologia para a seleção de materiais, fornecedores, subempreiteiros e estratégia para garantir a integração com as infraestruturas e materiais existente em obra, nomeadamente, ao nível estético e funcional

Nada é referido na MDJ na proposta do concorrente, relativamente a este item de avaliação.

O concorrente apresenta uma Memória Justificativa e Descritiva do modo de execução da Obra, que revela um estudo satisfatório do processo de concurso, mas aprofundado da situação atual da obra, levantamento exaustivo de condicionantes da mesma; com uma descrição satisfatória, mas sucinta, dos trabalhos a desenvolver e uma estratégia também satisfatória, para garantir uma metodologia adequada à obra a executar e os trabalhos previstos na presente empreitada.

11 – ORDENAÇÃO DAS PROPOSTAS

Da avaliação das propostas, resulta a ordenação final definida no **anexo I**.



MUNICIPIO DE CAMINHA

12 – AUDIENCIA PRÉVIA

Nos termos do art.º 147º, conjugado com o artigo 123.º do CCP, encontrando-se todos os elementos do processo, disponíveis para consulta, é fixado um prazo de cinco dias úteis, para os concorrentes se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

13 – PROPOSTA DE ADJUDICAÇÃO

De acordo com o resultado de avaliação das propostas (anexo I), propomos que a execução da empreitada para "**REQUALIFICAÇÃO URBANA DA AVº 8 DE JULHO – VILA PRAIA DE ÂNCORA**", seja adjudicada à empresa **Predilethes – Construções, Lda.**, com o NIF 505154870, pelo preço contratual de **484 215,20 € (quatrocentos e oitenta e quatro mil duzentos e quinze euros e vinte cêntimos)**, a que acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

Caminha, 19 de março de 2025

O Júri do procedimento,



Ana Veloso Dourado Ferreira



Luis Miguel Ferreira de Araujo



José Luis Gonçalves



MUNICIPIO DE CAMINHA

ANEXO I

	1 - Prodigipadrão - Construção Lda. (NIF: 510255817)	2 - Predilethes - Construções Lda. (NIF: 505154870)	3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)
Preço (P) (40%)	5,34	5,20	4,86
Valia técnica da proposta (VTP) (60%)	10,02	11,04	8,28
Classificação Final	15,36	16,24	13,14
Ordenação dos resultados	2	1	3



MUNICIPIO DE CAMINHA

ANEXO II

	1 - Prodigipadrão - Construção Lda. (NIF: 510255817)	2 - Predilethes - Construções Lda. (NIF: 505154870)	3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)
Preço Base (PB)	510 000,00 €	510 000,00 €	510 000,00 €
Preço Proposta em Análise (PPA)	475 603,19 €	484 215,20 €	505 951,29 €
Pontuação fator Preço (P)	13,35	13,01	12,16
40% (P)	5,34	5,20	4,86



MUNICIPIO DE CAMINHA

ANEXO III

				1 - Prodigipadrão – Construção Lda. (NIF: 510255817)			2 - Predilethes – Construções Lda. (NIF: 505154870)			3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)			
Densificação do subfactor i)				Pontuação	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)
1	Estudo dos projetos que constituem a empreitada, evidenciando os aspetos relevantes, as suas condicionantes, levantamento dos trabalhos executados, a sua abordagem face à situação atual. Demonstração da abordagem proposta para garantir a metodologia adequada à obra a executar e os trabalhos previstos na presente empreitada.	a)	Arquitetura	3,00			3,00			3,00			3,00
		b)	Escavações/demolições	4,00			4,00			4,00			4,00
		c)	Infraestruturas Hidráulicas	4,00			4,00			4,00			4,00
		d)	Pavimentações	4,00			4,00			4,00			4,00
2	Gestão e planeamento da obra	a)	Estratégia para controlo do prazo e recuperação de eventuais atrasos em atividades críticas	1,00		0,40			1,00	0,00			
		b)	Estratégia para controlo de custos	1,00	0,00				1,00	0,00			
		c)	Metodologia para a seleção de materiais, fornecedores, subempreiteiros e estratégia para garantir a integração com as infraestruturas e materiais existente em obra, nomeadamente, ao nível estético e funcional	3,00		1,20			3,00	0,00			
TOTAL				20,00	16,60			20,00			15,00		
				50%	8,30			10,00			7,50		

**MUNICIPIO DE CAMINHA**

				1 - Prodigipadrão – Construção Lda. (NIF: 510255817)			2 - Predilethes – Construções Lda. (NIF: 505154870)			3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)					
Densificação do subfactor ii				Pontuação		0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)	
1	Plano de Trabalhos	a)	o plano de trabalhos segue a mesma estrutura de artigos do mapa de quantidades	1,00				1,00				1,00			1,00
		b)	a unidade do plano de trabalhos é a semana	0,50				0,50			0,50				0,50
		c)	indica a data de início da atividade	1,00				1,00			1,00				1,00
		d)	indica a data de fim da atividade	1,00				1,00			1,00				1,00
		e)	indica a duração da atividade	1,00				1,00			1,00				1,00
		f)	indica as precedências da atividade	1,00				1,00			1,00				1,00
		g)	indica o custo associado a cada atividade	1,00				1,00			1,00				1,00
		h)	indica o caminho crítico	1,00				1,00			1,00		0,40		
		i)	indica os rendimentos das atividades	1,00				1,00			1,00	0,00			
		j)	o plano de trabalhos é detalhado (apresentando uma programação de todos os artigos)	1,00				1,00			1,00				1,00
		k)	o plano de trabalhos é bastante detalhado (apresentando uma programação	1,00				1,00			1,00				

**MUNICIPIO DE CAMINHA**

				1 - Prodigipadrão - Construção Lda. (NIF: 510255817)			2 - Predilethes - Construções Lda. (NIF: 505154870)			3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)		
Densificação do subfactor ii			Pontuação	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)
2	Plano de Equipamentos	dos trabalhos de todos os artigos)										
		l) para cada atividade indica as quantidades respetivas	0,50			0,50			0,50			0,50
		a) o plano de equipamento segue a mesma estrutura de artigos do mapa de quantidades	0,50			0,50			0,50			0,50
		b) a unidade do plano de equipamento é a semana	0,50			0,50			0,50			0,50
		c) o plano de equipamento é detalhado (apresentando uma programação dos trabalhos de todos os artigos conforme mapa de quantidades)	0,50			0,50			0,50			0,50
		d) o plano de equipamento é bastante detalhado (apresentando uma programação dos trabalhos de todos os artigos conforme mapa de quantidades acrescido das	1,00									



MUNICIPIO DE CAMINHA

				1 - Prodigipadrão – Construção Lda. (NIF: 510255817)			2 - Predilethes – Construções Lda. (NIF: 505154870)			3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)			
Densificação do subfactor ii				Pontuação	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)
			respetivas tarefas)										
3	Plano de Mão-de-obra	a)	o plano de mão-de-obra segue a mesma estrutura de artigos do mapa de quantidades	0,50			0,50			0,50			0,50
		b)	a unidade do plano de mão- de-obra é a semana	0,50			0,50			0,50			0,50
		c)	o plano de mão-de-obra é detalhado (apresentando uma programação dos trabalhos de todos os artigos conforme mapa de quantidades)	0,50			0,50			0,50			0,50
		d)	o plano de mão-de-obra é bastante detalhado (apresentando uma programação dos trabalhos de todos os artigos conforme mapa de quantidades acrescido das respetivas tarefas)	1,00									
4	Plano de Estaleiro	a)	memória descritiva e justificativa	2,00			2,00			2,00		0,40	



MUNICIPIO DE CAMINHA

				1 - Prodigipadrão – Construção Lda. (NIF: 510255817)			2 - Predllethes – Construções Lda. (NIF: 505154870)			3 - Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)			
Densificação do subfactor ii				Pontuação	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)
		b)	os caminhos de circulação e evacuação bem definidos	1,00		0,40			0,40			0,40	
		c)	Planta devidamente legendada de acordo com o faseamento da obra	1,00		0,40			0,40			0,40	
TOTAL				20,00	16,80			16,80			12,60		
				50% (PT)	8,40			8,40			6,30		

