



f
Ag

RELATÓRIO PRELIMINAR

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

**“33/2025_CP_E REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO
CENTRO DE SAÚDE DE CAMINHA”**



f.
Af

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 **"33/2025_CP_E REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE SAÚDE DE CAMINHA"**.

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 48, de 10 de março de 2025.

2.2.Preço base (n.º1 do art.º47º do Código dos Contratos Públicos)

O Preço base é de **1 495 361,25 €** (um milhão quatrocentos e noventa e cinco mil e trezentos e sessenta e um euros e vinte e cinco cêntimos)

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;

Lara Mendes

Marco Filipe Salgueiro Pereira

3. FACTORES E SUBFACTORES DE APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os fatores e subfactores de análise das propostas (art.º 75.º do CCP) encontram-se estabelecidos no artigo 11.º Programa do Procedimento, tendo em conta os seguintes fatores principais:



MUNICÍPIO DE CAMINHA

Fator	Subfactor	Ponderação	
P: Preço	Avaliado de acordo com a fórmula descrita no artigo 11º do Programa de Procedimento	40 %	
VTP: Valia Técnica da Proposta	Memória justificativa e descritiva do modo de execução da obra (MD)	51 %	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)	49 %	

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

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

Sendo:

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

VTP = 51 % x MD + 49% 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	Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)	Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)	Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129)	JRE – Construção Civil (NIF:518193187)
Número de ordem dos concorrentes	1	2	3	4
Prazo de execução (dias)	240	240	253	240
Valor da proposta (euros)	1 491 664,01 €	1 395 065,60 €	1 474 193,24 €	1,00 €

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

Nos termos da alínea a), do número 3 do artigo 72.º do CCP foram solicitados esclarecimentos sobre as propostas dos concorrentes abaixo descritos, tendo os mesmos respondido dentro do prazo estabelecido para tal efeito, nomeadamente:

- Ao concorrente Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325, foi solicitada a certidão permanente, uma vez que, não foi apresentada aquando da submissão da sua proposta;
- Ao concorrente Armindo Afonso Lda. (NIF: 501358129), foi solicitada a lista de preços em formato editável, pois quando foi submetida a sua proposta, apenas apresentou a respetiva lista de preços unitários em formato não editável.



6. ANÁLISE DAS PROPOSTAS

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

7. EXCLUSÕES

O concorrente n.º 4 "JRE - Construção Civil", não apresenta na sua proposta, os documentos solicitados no n.º 2 do artigo 8 do programa de procedimento, pelo que, a mesma será excluída nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos, conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 70º, do mesmo diploma legal.

O concorrente n.º 3 "Armindo Afonso, Lda.", apresenta na sua proposta, um plano de trabalhos com uma representação gráfica de 253 dias, ultrapassando assim, o prazo de execução da obra colocado a concurso que era de 240 dias. Assim, constata-se que o respetivo planeamento das tarefas foi elaborado para 253 dias, como é possível aferir, através do diferencial das datas indicadas nas colunas "Início" e "conclusão", respetivamente 05/05/2025 e 13/01/26. Nesta conjuntura, a proposta excluída nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 70º do Código dos Contratos Públicos, conjugada com a alínea 0) do n.º 2 do artigo 146.º, do mesmo diploma legal.

8. ADMISSÕES

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

Designação	Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)	Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)
Número de ordem dos concorrentes	1	2
Prazo de execução (dias)	240	240
Valor da proposta (euros)	1 491 664,01 €	1 395 065,60 €

9. 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%.



10. 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%.

	Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)	Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)
Valia técnica da Proposta (VTP)	20,00 (10,20+9,8)	14,33 (6,10+8,23)

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.

	Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)	Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)
Memória descritiva (MD)	20,00	11,96
51% (MD)	10,20	6,10

CONSIDERAÇÕES SOBRE A MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO CONCORRENTE Nº1 – BOAVENTURA & BOAVENTURA, S.A. (501232818):

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 c) que densificam o ponto 1 deste subfactor i); demonstrando o estudo aprofundado 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.

Ponto 2 – Gestão, Faseamento Obrigatório e planeamento da obra

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

Foi apresentada uma proposta metodológica concreta, bastante adequada à obra a executar e aos trabalhos previstos na presente empreitada, identificando medidas



MUNICIPIO DE CAMINHA

que o concorrente prevê adotar, caso se verifique a situação descrita na presente alínea, nomeadamente nas páginas 137 a 152 da MDJ.

b) Estratégia para controlo de custos:

Foi apresentada uma proposta metodológica concreta, bastante adequada à obra a executar e aos trabalhos previstos na presente empreitada, identificando medidas que o concorrente prevê adotar, caso se verifique a situação descrita na presente alínea, nomeadamente nas páginas 384 a 388 da 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 apresenta na página 368 a 383 da MDJ, uma metodologia concreta 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, bastante adequada à obra a executar e aos trabalhos previstos na presente empreitada. Identifica subempreiteiros, bem como a forma de seleção, aprovisionamento, controlo e ensaio dos materiais em obra

d) Faseamento obrigatório da Obra nos termos do projeto, incluindo Plano de Supressão de Ruído, Poeiras e Controlo de Acessos de modo a permitir o funcionamento do Centro de Saúde minimizando ao máximo o impacto resultante da perturbação das obras

O concorrente apresenta um estudo bastante adequado para faseamento, incluindo Plano de Supressão de Ruído, Poeiras e Controlo de Acessos, de modo a permitir, o funcionamento do centro de saúde em apreço, minimizando o impacto resultante da perturbação da execução dos respetivos trabalhos, nomeadamente na página 54 a 78 da MDJ.

O concorrente apresenta uma Memória Justificativa e Descritiva do modo de execução da Obra, que revela um estudo aprofundado do processo de concurso e da situação atual da obra, efetuando um levantamento exaustivo de condicionantes da mesma; com uma descrição bastante 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.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO CONCORRENTE Nº2 – ELÉTRICA DO SUL – ESLM, LDA. (517877325):

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 descreve a generalidade dos trabalhos e o respetivo modo de execução dos mesmos e correspondentes tarefas, evidenciando aspetos relevantes, as suas



MUNICIPIO DE CAMINHA

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 c) que densificam o ponto 1 deste subfactor i); demonstrando com pormenor 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.

Ponto 2 - Gestão, Faseamento Obrigatório e planeamento da obra.

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

São mencionadas genericamente algumas medidas que o concorrente prevê adotar, caso se verifique a situação descrita na presente alínea, nomeadamente na pág. 31, 36 e 37 da respetiva MDJ; embora não elenque as atividades críticas, pois não existe caminho e atividades críticas definidas no respetivo plano de trabalhos.

b) Estratégia para controlo de custos:

O concorrente não apresenta na MDJ, uma estratégia para controlo de custos.

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 não apresenta na MDJ, uma metodologia para seleção de materiais, fornecedores, subempreiteiros; nem uma estratégia para garantir a integração com as infraestruturas e materiais existente em obra.

d) Faseamento obrigatório da Obra nos termos do projeto, incluindo Plano de Supressão de Ruído, Poeiras e Controlo de Acessos de modo a permitir o funcionamento do Centro de Saúde minimizando ao máximo o impacto resultante da perturbação das obras

O concorrente apresenta algumas considerações genéricas acerca do faseamento da Obra, apresentando uma descrição dos trabalhos a desenvolver por fase (respetivamente pág. 6 e, 20 a 25). Apresenta algumas considerações genéricas sobre o controlo de acessos do estaleiro, bem como, algumas medidas para redução de poeiras e ruído no mesmo (pags.51 a 53 e 56), de modo a permitir, o funcionamento do centro de saúde em apreço, minimizando o impacto resultante da perturbação da execução dos respetivos trabalhos.

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



MUNICIPIO DE CAMINHA

11 – ORDENAÇÃO DAS PROPOSTAS

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

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 "**33/2025_CP_E REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE SAÚDE DE CAMINHA**", seja adjudicada à empresa **Boaventura & Boaventura, S.A.**, com o NIF 501232818, pelo preço contratual de **1.491.664,01 € (um milhão quatrocentos e noventa e um mil seiscientos e sessenta e quatro euros e um cêntimo)**, a que acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

Caminha, 28 de maio de 2025

O Júri do procedimento,


Ana Veloso Dourado Ferreira


Luis Miguel Ferreira de Araujo


José Luis Gonçalves



[Handwritten signatures and initials]

ANEXO I

	Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)	Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)
Preço (P) (40%)	4,82	5,34
Valia técnica da proposta (VTP) (60%)	12,00	8,60
Classificação Final	16,82	13,94
Ordenação dos resultados	1	2



MUNICIPIO DE CAMINHA

ANEXO II

	Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)	Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)
Preço Base (PB)	1 495 361,25€	1 495 361,25€
Preço Proposta em Análise (PPA)	1 491 664,01€	1 395 065,60€
Pontuação fator Preço (P)	12,05	13,34
40% (P)	4,82	5,34



MUNICIPIO DE CAMINHA

ANEXO III

				Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)			Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)			
Densificação do subfactor i)				Pontuação	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	2,90			2,90			2,90
		b)	Demolições	2,00			2,00			2,00
		c)	Infraestruturas Técnicas	4,10			4,10			4,10
2	Gestão, Faseamento Obrigatório e planeamento da obra	a)	Estratégia para controlo do prazo e recuperação de eventuais atrasos em atividades críticas	1,40			1,40		0,56	
		b)	Estratégia para controlo de custos	2,00			2,00	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	1,60			1,60	0,00		



MUNICIPIO DE CAMINHA

			Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)			Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)		
Densificação do subfactor i)		Pontuação	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)
	d) Faseamento obrigatório da Obra nos termos do projecto, incluindo Plano de Supressão de Ruído, Poeiras e Controlo de Acessos de modo a permitir o funcionamento do Centro de Saúde minimizando ao máximo o impacto resultante da perturbação das obras.	6,00			6,00		2,40	
TOTAL		20,00	20,00			11,96		
		51%						

			Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)			Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)		
Densificação do subfactor ii		Pontuação	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
		b) a unidade do plano de trabalhos é a semana			0,50			0,50
		c) indica a data de início da atividade			1,00			1,00
		d) indica a data de fim da atividade			1,00			1,00
		e) indica a duração da atividade			1,00			1,00



MUNICIPIO DE CAMINHA

				Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)			Elétrica do Sul - ESLM Lda. (NIF: 517877325)		
Densificação do subfactor ii				0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)
2	Plano de Equipamentos	f)	indica as precedências da atividade	1,00		1,00		0,4	
		g)	indica o custo associado a cada atividade	1,00		1,00			1,00
		h)	indica o caminho crítico	1,00		1,00	0,00		
		i)	indica os rendimentos das atividades	1,00		1,00			1,00
		j)	o plano de trabalhos é detalhado (apresentando uma programação de todos os artigos)	1,00		1,00			1,00
		k)	o plano de trabalhos é bastante detalhado (apresentando uma programação dos trabalhos de todos os artigos)	1,00		1,00	0,00		
		l)	para cada atividade indica as quantidades respetivas	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
		b)	a unidade do plano de equipamento é a semana	0,50		0,50			0,50

**MUNICIPIO DE CAMINHA**

				Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)			Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)			
Densificação do subfactor ii				Pontuação	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)
3		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
		d)	o plano de equipamento é bastante detalhado (apresentando uma programação dos trabalhos de todos os artigos conforme mapa de quantidades acrescido das respetivas tarefas)	1,00			1,00			1,00
	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
		b)	a unidade do plano de mão-de-obra é a semana	0,50			0,50			0,50
		c)	o plano de mão-de-obra é detalhado (apresentando uma programação dos trabalhos de todos os artigos	0,50			0,50			0,50



MUNICÍPIO DE CAMINHA

				Boaventura & Boaventura S.A. (NIF: 501232818)			Elétrica do Sul – ESLM Lda. (NIF: 517877325)			
Densificação do subfactor ii				Pontuação	0	(p)/5x2	(p)	0	(p)/5x2	(p)
			conforme mapa de quantidades)							
		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			1,00			1,00
4	Plano de Estaleiro	a)	memória descritiva e justificativa	2,00			2,00			2,00
		b)	os caminhos de circulação e evacuação bem definidos	1,00			1,00			1,00
		c)	Planta devidamente legendada de acordo com o faseamento da obra	1,00			1,00		0,40	
		TOTAL		20,00	20,00			16,80		
				49% (PT)	9,80			8,23		