MUNICIPIO DE CAMINHA

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

"TORRE DO RELÓGIO - INTEMPÉRIE - TRABALHOS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO"

Consulta Prévia — Empreitada de Obras Públicas

PROCEDIMENTO 124/2026_CPR_E

Entidade adjudicante	Município de Caminha
Preço base	78 068,00 € (sem IVA)
Critério de adjudicação	Proposta economicamente mais vantajosa - modalidade monofator: preço (100%)
Prazo contratual considerado	90 dias
Data-limite das propostas	07/08/2026, às 23:59

1. Enquadramento

Na sequência da decisão de contratar proferida em 24 de julho de 2026, foi adotado o procedimento de consulta prévia para a formação de contrato de empreitada de obras públicas destinado à execução dos trabalhos de conservação e manutenção da Torre do Relógio, pelo preço base de 78 068,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

O convite foi remetido em 24 de julho de 2026, tendo sido fixado o termo do prazo para apresentação das propostas às 23:59 do dia 7 de agosto de 2026. O critério de adjudicação estabelecido nas peças do procedimento é o da proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade monofator, sendo o preço o único fator submetido à concorrência.

O presente relatório final é elaborado pelo Júri nos termos do artigo 124.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), após decurso do prazo de audiência prévia subsequente à notificação do relatório preliminar.

2. Composição do Júri

De acordo com a decisão de abertura do procedimento, o Júri é composto por três membros efetivos e dois suplentes. Atendendo a que o vogal efetivo Luís Gonçalves se encontra ausente por motivo de férias,

intervém no presente procedimento, em sua substituição, o membro suplente Marco Filipe Salgueiro Pereira.

Função	Nome	Situação
Presidente	Lara Mendes	Efetiva
Vogal	Marco Filipe Salgueiro Pereira	Suplente, em substituição de Luís Gonçalves
Vogal	Luís Miguel Ferreira Araújo	Efetivo

3. Relatório preliminar e audiência prévia

Após análise das propostas apresentadas, o Júri elaborou o relatório preliminar, no qual propôs a admissão das propostas apresentadas pela AOF - Augusto de Oliveira Ferreira, Lda. e pela Bel-Heritage - Construção e Intervenção no Património, Lda., bem como a exclusão da proposta da STB - Reabilitação do Património Edificado, Lda., pelos fundamentos nele constantes.

No relatório preliminar, as propostas admitidas foram ordenadas por preço crescente, ficando a AOF - Augusto de Oliveira Ferreira, Lda. em 1.º lugar, pelo preço de 54 659,06 €, sem IVA, e a Bel-Heritage - Construção e Intervenção no Património, Lda. em 2.º lugar, pelo preço de 54 665,00 €, sem IVA.

O relatório preliminar foi submetido a audiência prévia dos concorrentes, nos termos do artigo 123.º do CCP, tendo-lhes sido concedido o prazo legalmente fixado para se pronunciarem por escrito.

Decorrido o prazo de audiência prévia, não foi apresentada qualquer pronúncia, reclamação ou observação pelos concorrentes relativamente ao teor e às conclusões do relatório preliminar.

4. Apreciação final do Júri

Não tendo sido apresentadas pronúncias em sede de audiência prévia, não existem elementos novos suscetíveis de determinar a alteração da análise efetuada no relatório preliminar.

O Júri mantém, por conseguinte, integralmente os fundamentos de admissão e exclusão, bem como a ordenação das propostas, constantes do relatório preliminar, que se consideram reproduzidos no presente relatório final para todos os efeitos.

4.1. Proposta da STB - Reabilitação do Património Edificado, Lda.

Mantém-se a proposta de exclusão da proposta da STB, ao abrigo do artigo 70.º, n.º 2, alínea b), do CCP, porquanto a lista de preços unitários contém reservas que limitam quantitativa e materialmente prestações definidas nas peças do procedimento como obrigações globais, alterando condições de execução do contrato não submetidas à concorrência.

Em particular, foram identificadas limitações relativas ao acompanhamento arqueológico, substituição de ferragens, tratamento de elementos metálicos e portas e substituição de componentes elétricos. Tais reservas não configuram meras explicações da formação do preço, antes condicionando o âmbito das prestações assumidas pelo concorrente.

4.2. Propostas admitidas

Mantém-se a admissão das propostas da AOF - Augusto de Oliveira Ferreira, Lda. e da Bel-Heritage - Construção e Intervenção no Património, Lda., não tendo sido detetado qualquer elemento superveniente que altere a respetiva conformidade material ou documental para efeitos de avaliação.

5. Ordenação final das propostas

Sendo o preço o único fator submetido à concorrência, a ordenação final das propostas admitidas é a seguinte:

Ordenação	Concorrente	Preço (s/ IVA)	Situação
1.º	**AOF - Augusto de Oliveira Ferreira, Lda.**	**54 659,06 €**	Admitida
2.º	Bel-Heritage - Construção e Intervenção no Património, Lda.	54 665,00 €	Admitida
—	STB - Reabilitação do Património Edificado, Lda.	74 679,80 €	Excluída

6. Proposta de decisão

Face ao exposto, e não tendo sido apresentadas pronúncias em sede de audiência prévia, o Júri delibera manter as conclusões do relatório preliminar e propõe ao órgão competente para a decisão de contratar:

1. Excluir a proposta apresentada pela STB - Reabilitação do Património Edificado, Lda., nos termos do artigo 70.º, n.º 2, alínea b), do CCP, pelos fundamentos constantes do relatório preliminar e reafirmados no presente relatório final;
2. Admitir e ordenar, em 1.º lugar, a proposta da AOF - Augusto de Oliveira Ferreira, Lda., pelo preço de 54 659,06 € (cinquenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e nove euros e seis cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
3. Admitir e ordenar, em 2.º lugar, a proposta da Bel-Heritage - Construção e Intervenção no Património, Lda., pelo preço de 54 665,00 € (cinquenta e quatro mil seiscentos e sessenta e cinco euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

4. Adjudicar a empreitada "TORRE DO RELÓGIO - INTEMPÉRIE - TRABALHOS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO" à AOF - Augusto de Oliveira Ferreira, Lda., pelo preço contratual de 54 659,06 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, por corresponder à proposta economicamente mais vantajosa de acordo com o critério de adjudicação definido;

5. Prosseguir com as formalidades subsequentes legalmente aplicáveis, designadamente notificação da decisão de adjudicação e apresentação, pelo adjudicatário, dos documentos de habilitação, caução e demais elementos exigidos nas peças do procedimento, sem prejuízo das verificações legais a cargo dos serviços competentes.

7. Remessa ao órgão competente

Nos termos do artigo 124.º do CCP, o presente relatório final, juntamente com os demais documentos que integram o processo de formação do contrato, é submetido ao órgão competente para a decisão de contratar, para efeitos de decisão de adjudicação.

8. Observações procedimentais a manter no processo

Mantêm-se registadas, para controlo interno e jurídico do procedimento, as incongruências já identificadas no relatório preliminar quanto à referência a lotes no artigo 8.º, n.º 2, do convite e quanto à coexistência das referências a 90 e 120 dias na cláusula 9.ª do Caderno de Encargos. Tais incongruências não afetaram, na análise efetuada, a comparabilidade das propostas, tendo todas sido apresentadas para a totalidade da empreitada e tendo sido considerado o prazo de 90 dias conforme os documentos preparatórios e de abertura do procedimento.

Caminha, 15 de setembro de 2026

O Júri,

A Presidente: _____
(Lara Mendes)

O Vogal: _____
(Marco Filipe Salgueiro Pereira)

O Vogal: _____
(Luís Miguel Ferreira Araújo)