

Empreitada

10. Concurso público CPE.01.23. DMOSM _ “Residência Universitária Confiança” - Aprovação do relatório final; aprovação da adjudicação e aprovação da minuta do contrato.

Submete-se, à aprovação do Executivo Municipal, o Relatório Final de Análise e Avaliação das Propostas. Na sequência da aprovação do Relatório Final e pelo facto do concorrente CASAIS-ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., ter ficado classificado em 1.º lugar, o júri deliberou propor que a empreitada supramencionada, incluindo a conceção e elaboração do projeto de execução, lhe seja adjudicada pela quantia de € 25.494.102,46 (vinte e cinco milhões quatrocentos e noventa e quatro mil cento e dois euros e quarenta e seis cêntimos), a que acresce o IVA à taxa em vigor e pelo prazo de execução de 400 (quatrocentos) dias, correspondente a 39 (trinta e nove) dias para a elaboração do projeto e a 361 (trezentos e sessenta e um) dias para a execução da empreitada.

Propõe-se ainda a aprovação da Minuta do Contrato. Tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

N.º Informação: 51810

Data: 23/05/2024

| Deliberações | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Deliberação da Câmara Municipal | Deliberação da Assembleia Municipal: |

| Despachos | |
|--|--|
| O(a) Vereador(a) | O Presidente, à reunião de Câmara, |
| Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021, | O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro) |

| | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| O(a) Diretor de Departamento | O(a) Diretor(a) Municipal |
|-------------------------------------|----------------------------------|

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| O(a) Chefe Unidade | O(a) Chefe Divisão |
|---------------------------|---------------------------|

CONCURSO PÚBLICO CPE.01.23.DMOSM _“RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA”.

“Concurso Público Para a Formação do Contrato de Conceção, Elaboração do Projeto e Execução de um Equipamento Destinado ao Alojamento de Estudantes para o Ensino Superior”.

ASSUNTO :

APROVAÇÃO DO RELATÓRIO FINAL; APROVAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO E APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO.

PROPOSTA:

Submete-se para aprovação, o Relatório Final de Análise e Avaliação das Propostas.

Na sequência da aprovação do Relatório Final e pelo facto do concorrente **CASAISENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A.**, ter ficado classificado em 1.º lugar, o júri deliberou propor que a empreitada supramencionada, incluindo a conceção e elaboração do projeto de execução, lhe seja adjudicada pela quantia de **€ 25.494.102,46** (vinte e cinco milhões quatrocentos e noventa e quatro mil cento e dois euros e quarenta e seis cêntimos), a que acresce o IVA à taxa em vigor e pelo prazo de execução de **400** (quatrocentos) dias, correspondente a 39 (trinta e nove) dias para a elaboração do projeto e a **361** (trezentos e sessenta e um) dias para a execução da empreitada.

Propõe-se ainda a aprovação da Minuta do Contrato, em anexo.

A Técnica da UAC,

Anexos:

1. **Relatório Final;**
1. **Minuta do contrato;**
2. **Compromisso;**
3. **Relatório Preliminar.**

Remeta-se à Sr.ª Diretora.

O Diretor do DOM,

(Eng.º Carlos Rodrigues)**Remeta-se ao Sr. Presidente.**

A Diretora da DMOSM,

(Eng.ª Alzira Torres)**Despacho:****Tomei conhecimento.**

O Presidente,

(Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)

CONCURSO PÚBLICO PARA A FORMAÇÃO DO CONTRATO DE
CONCEÇÃO, ELABORAÇÃO DO PROJETO E EXECUÇÃO DE UM
EQUIPAMENTO DESTINADO AO ALOJAMENTO DE ESTUDANTES PARA O
ENSINO SUPERIOR

“RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA”

CONCURSO PÚBLICO N.º CPE.01.23.DMOSM

RELATÓRIO PRELIMINAR DE ANÁLISE E AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O presente **Relatório Preliminar de Análise e Avaliação das Propostas** documenta os trabalhos de análise e avaliação das propostas apresentadas no âmbito do procedimento de *concurso público para a formação do contrato de conceção, elaboração do projeto e execução em obra de um equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior, designado por «Residência Universitária Confiança»*, promovido pelo Município de Braga e que tem a referência interna CPE.01.23.DMOSM.

O objeto do contrato a celebrar decompõe-se nas seguintes prestações:

- Elaboração dos **estudos, projetos e elementos de definição da obra**, compreendendo:
 - Estudo prévio;
 - Projeto de licenciamento;
 - Projeto de execução;
 - Assistência técnica;
 - Todos os demais estudos complementares necessários à fundamentação do projeto de execução e que, em função das características específicas da obra, o justifiquem;
- Execução da **empreitada de obras públicas**, compreendendo a execução dos trabalhos de construção e reconstrução, reabilitação e adaptação do imóvel existente, em conformidade com o projeto de execução a desenvolver.

A decisão de contratar e autorização da despesa foi tomada, nos termos previstos no artigo 36.º, n.º 1 do *Código dos Contratos Públicos*, pela Câmara Municipal de Braga, na sua reunião de 9 de janeiro de 2023, decisão na qual foi igualmente escolhido o procedimento, nos termos do artigo 38.º do *Código dos Contratos Públicos*, aprovadas as peças do procedimento, nos termos do artigo 40.º, n.º 2, e a designação do Júri do procedimento, nos termos do artigo 67.º, n.º 1 do mesmo Código.

O identificado procedimento foi divulgado por anúncio publicado em 20/01/2023, no Diário da República e no Jornal Oficial da União Europeia, em conformidade com o disposto no artigo 131.º do *Código dos Contratos Públicos*.

O trabalho de apreciação, análise e avaliação das propostas compreende fundamentalmente duas fases:

- **Fase 1:** a análise das propostas com vista à verificação da admissibilidade por preenchimento dos pressupostos legais e normativos do procedimento e, caso tenha sido apresentada mais do que uma proposta;
- **Fase 2:** a avaliação das propostas que, nos termos da fase anterior, reúnam as condições de serem admitidas, aferindo o mérito daquelas em função do critério de adjudicação, para efeitos de ordenação das propostas e fundamentação do projeto de decisão de decisão final do procedimento, particularmente de adjudicação.

O projeto de decisão do júri do procedimento, vertido no presente relatório preliminar, será dado a conhecer ao órgão competente para a decisão de contratar e posteriormente submetido a audiência prévia e escrita dos concorrentes, nos termos do disposto no artigo 146.º do *Código dos Contratos Públicos*.

1.1. Júri do procedimento

O Júri do procedimento tem a composição seguinte:

- Presidente: **Eng.º Fernando Santos**
- Vogal: **Eng.º Ricardo Lobão**
- Vogal: **Dr. Agostinho Silva**
- Vogal: **Eng.ª Alzira Torres**
- Vogal: **Eng.º Carlos Rodrigues**

Estão indicados como suplentes, nos termos previstos no artigo 67.º, n.º 1 do *Código dos Contratos Públicos*:

- Primeiro suplente: **Eng.ª Ana Martins**
- Segundo suplente: **Art.º Vítor Carvalho**

Antes do início das funções para as quais foram designados, todos os membros efetivos e suplentes do júri, subscreveram declaração de inexistência de conflitos de interesses, conforme modelo previsto no

anexo XIII ao *Código dos Contratos Públicos*, fazendo tais declarações parte integrante do processo administrativo.

O júri do procedimento iniciou o exercício das suas funções no dia útil subsequente ao do envio do anúncio do concurso para publicação no *Diário da República* e no *Jornal Oficial da União Europeia*.

1.2. Plataforma eletrónica de contratação pública

O procedimento de contratação tramita na plataforma eletrónica www.acingov.pt, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 62.º do *Código dos Contratos Públicos* e da Lei n.º 98/2015, de 17 de agosto, suporte tecnológico que serve de suporte à prática de todos os atos de gestão do procedimento.

As peças do procedimento foram carregadas e divulgadas na identificada plataforma eletrónica de contratação pública e disponibilizadas de forma universal e gratuita a todos os interessados no dia 20 de janeiro de 2023.

1.3. Pedidos de esclarecimento

Apresentaram pedidos de esclarecimentos sobre as peças do procedimento, ao abrigo do disposto no artigo 50.º, n.º 1 do *Código dos Contratos Públicos*, as entidades a seguir identificadas:

- ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A;
- DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A.
- CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A;
- TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.

As respostas aos pedidos de esclarecimentos foram prestadas pelo Júri do procedimento, a todos os interessados, sendo colocadas as respetivas respostas junto às peças do procedimento.

Retificações das peças do procedimento e Prorrogação do prazo para a apresentação das propostas

Na sequência dos pedidos de esclarecimentos apresentados pelos interessados, nos termos previstos no artigo 50.º do *Código dos Contratos Públicos*, a Câmara Municipal de Braga, na qualidade de órgão

competente para a decisão de contratar, aprovou a retificação das peças do procedimento e a prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas até ao dia 27/07/ 2023.

1.4. Concorrentes no procedimento

Concorreram ao presente concurso, as entidades a seguir identificadas:

- TUU BUILDING DESIGN MANAGEMENT, LDA;
- COSTEIRA - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A;
- ALBERTO COUTO ALVES, S. A;
- CONSTRUÇÕES GABRIEL A.S. COUTO, S.A;
- ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A;
- TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.;
- CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A;
- DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A.

Apresentaram declaração de não apresentação de proposta, os seguintes concorrentes:

- TUU BUILDING DESIGN MANAGEMENT, LDA. **(Não Proposta);**
- COSTEIRA - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. **(Não Proposta);**
- ALBERTO COUTO ALVES, S. A **(Não Proposta);**
- CONSTRUÇÕES GABRIEL A.S. COUTO, S.A. **(Não Proposta).**

Propostas apresentadas:

Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, foram apresentadas 4 propostas, subscritas pelos concorrentes a seguir identificados:

- ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A;
- TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A;
- CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A;
- DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A.

2. ANÁLISE DAS PROPOSTAS

2.1. *Trabalhos de análise:*

Conforme determinado no n.º 1 do artigo 7.º do *regulamento de análise das propostas*, anexo ao programa do procedimento, o Júri, previamente a qualquer operação de avaliação, analisou as propostas à luz das exigências previstas nas peças do procedimento e das prescrições do *Código dos Contratos Públicos*, no sentido de determinar se cada uma das propostas se conforma com os documentos normativos do procedimento e com as prescrições legais, verificando, no processo, se existem vícios ou irregularidades insupríveis ao abrigo do disposto no artigo 72.º do *Código dos Contratos Públicos* e do artigo 20.º do programa do procedimento, determinando a aplicação de alguma das hipóteses consignadas no n.º 2 do artigo 70.º ou do n.º 2 do artigo 146.º do *Código dos Contratos Públicos*.

Suprimento das propostas:

Analisadas as propostas, o Júri do procedimento, em obediência ao disposto no artigo 29.º, n.º 2 do programa do procedimento, identificou, em relação a todas as propostas apresentadas os aspetos dos estudos prévios apresentados que compreendem pequenas divergências relativas aos documentos orientadores das peças do procedimento relativos às opções de conceção suscetíveis de suprimento, na medida em que:

- Não assumam natureza fundamental;

- Possam ser facilmente conformadas em fase de elaboração do projeto de execução;
- A correção não assuma reflexos, diretos ou indiretos, nos atributos da proposta e, portanto, na operacionalização do critério de adjudicação.

No **Anexo I** ao presente relatório estão documentados todos os suprimientos efetuados a todas as propostas, ao abrigo do identificado instituto, ao abrigo de um princípio de economia processual, aproveitamento dos atos, eficiência e concorrência.

Os suprimientos determinados passam a constituir, portanto - sem prejuízo do integral cumprimento dos requisitos formais obrigatórios constantes Programa Preliminar (para além dos aqui identificados) - parte integrante das respetivas propostas, a eles ficando os respetivos concorrentes vinculados em caso de adjudicação, sem que tal importe qualquer repercussão no conteúdo da proposta, nos atributos apresentados ou no cumprimento dos termos e condições do caderno de encargos, legislação em vigor e em qualquer um dos fatores ou subfatores constantes e avaliados à luz do regulamento de análise e avaliação das propostas (RAAP).

Apreciação formal das propostas:

Na análise realizada, o Júri constatou que, do ponto de vista estritamente formal, todos os concorrentes instruíram as respetivas propostas com todos os documentos exigidos no programa do procedimento, não se verificando irregularidades formais que *de per si* determinassem a exclusão de qualquer proposta, mormente para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 146.º do *Código dos Contratos Públicos*.

Apreciação substantiva das propostas

O Júri procedeu, seguidamente, a uma análise material e substantiva das propostas, fundamentalmente com o objeto de perceber se as soluções técnicas e conceptuais apresentadas pelos concorrentes apresentam todos os atributos exigidos, se se conforma com os termos e condições do caderno de encargos, se são respeitados os parâmetros base, se são suscetíveis de integral avaliação e se apresentam alguma dimensão que importe, em caso de adjudicação, a celebração de um contrato com violação de vinculações legais e regulamentares aplicáveis, entre as demais prescritas no n.º 2 do artigo 70.º do *Código dos Contratos Públicos*.

2.2. Pedidos de esclarecimento às propostas:

Num primeiro momento, ao Júri suscitaram-se dúvidas relativas ao cabal e completo cumprimento, por três das propostas apresentadas - **Alexandre Barbosa Borges, SA, Domingos da Silva Teixeira, SA e Teixeira, Pinto & Soares, SA** -, da exigência prescrita no artigo 13.º, n.º 1, d), do programa do procedimento.

Com efeito, o artigo 13.º, n.º 1, d) do programa do procedimento exigiu aos concorrentes a apresentação, com as respetivas propostas, de um estudo prévio, nos termos previstos na alínea d) do n.º 2 do artigo 57.º do *Código dos Contratos Públicos*. O estudo prévio teria de estar em conformidade com o previsto no n.º 2 do referido artigo 13.º do programa do procedimento, devendo «*apresentar, através de peças escritas e desenhadas e outros elementos informativos, o desenvolvimento das soluções aprovadas no programa preliminar e base que integra as peças do procedimento, não as podendo contrariar, sob pena de exclusão da proposta*».

Admitia-se a apresentação, pelos concorrentes, nos estudos prévios, de alterações ao programa preliminar, conquanto as mesmas viessem acompanhadas de um PIP com pareceres favoráveis. O Júri teve dúvidas se as três referidas propostas asseguravam plenamente o cumprimento do objetivo procedimental, sendo que, no imediato, tal dúvida não se suscitou, no momento, relativamente ao concorrente **Casais – Engenharia e Construção, S.A**, dado que o estudo prévio apresentado com a proposta deste, compreendendo as alterações sinalizadas, vinha instruído com um PIP.

Assim, o Júri, ao abrigo do disposto no artigo 72.º do *Código dos Contratos Públicos*, deliberou dirigir aos concorrentes **Alexandre Barbosa Borges, SA, Domingos da Silva Teixeira, SA e Teixeira, Pinto & Soares, SA**, um pedido de esclarecimento com o enquadramento seguinte:

«O artigo 13.º, n.º 1, d) do programa do procedimento exigiu aos concorrentes a apresentação, com as respetivas propostas, de um estudo prévio, nos termos previstos na alínea d) do n.º 2 do artigo 57.º do *Código dos Contratos Públicos*.

O estudo prévio tem de estar em conformidade com o previsto no n.º 2 do referido artigo 13.º do programa do procedimento, devendo «*apresentar, através de peças escritas e desenhadas e outros elementos informativos, o desenvolvimento das soluções aprovadas no programa preliminar e base que integra as peças do procedimento, não as podendo contrariar, sob pena de exclusão da proposta*».

O Capítulo V do programa preliminar, que integra as peças do procedimento, determina que «o programa preliminar tem

de ser observado em todos os seus aspetos vinculativos, podendo ser ajustado nas referências que são meramente indicativas e descritivas (volumetria, cerca, varandas e restantes parâmetros arquitetónicos definidos nas peças desenhadas), pelo que, potenciais alterações arquitetónicas devem ser acompanhadas de novo PIP, com pareceres favoráveis das entidades de tutela.»

O Capítulo XI do programa preliminar reitera e complementa que «(...) caso se verifiquem alterações a pressupostos associados ao licenciamento aprovado em sede de Pedido e Informação Prévia (PIP) e dos pareceres favoráveis das entidades de tutela, deverão os concorrentes, em fase de apresentação das propostas assegurar, caso se verifique esta necessidade, a disponibilização de novos pareceres decorrentes das alterações introduzidas».

O artigo 1.º, n.º 6 do programa do procedimento, dando cumprimento à exigência inscrita no artigo 36.º, n.º 5 do Código dos Contratos Públicos, detalhou o seguinte: «para cumprimento do artigo 36.º n.º 5 do Código dos Contratos Públicos, é de referir que o presente projeto reúne os pareceres favoráveis, obrigatórios e vinculativos, que se encontram junto às peças do procedimento, das seguintes entidades:

- DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO NORTE - DRCN-DSBC_BRG2022-211;*
- DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO NORTE - PARECERES PIP_2023-01-03-09-37-12;*
- DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO NORTE - PARECERES RUC ANTIGO_2023-01-03-09-42-29;*
- DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO NORTE - PARECERES RUC NOVO_2023-01-03-09-50-23»*

Questão:

Uma vez que, a partir da interpretação das respetivas peças escritas e desenhadas que integram o estudo prévio apresentado com a proposta, o concorrente parece introduzir alterações arquitetónicas de natureza substancial ao nível do edifício 1 (existente) e no edifício 2 (novo), por confronto com as determinantes do Programa Preliminar, alterações essas que imporiam necessariamente uma nova apreciação e parecer, para além do Município de Braga, também das entidades competentes e identificadas no referido n.º 6 do artigo 1.º do programa de procedimento, esclareça como entende compatível tal opção da proposta com o supracitado enquadramento vinculativo das peças do procedimento, sem que tenha sido apresentado, com a proposta, um novo PIP, acompanhado dos necessários pareceres.»

Os pedidos de esclarecimentos dirigidos aos concorrentes, assim como a exposição que o concorrente **Casais – Engenharia e Construção, SA**, dirigiu a esse propósito ao Júri estão apensos ao presente relatório Anexo II – A.

Os referidos concorrentes **Alexandre Barbosa Borges, SA, Domingos da Silva Teixeira, SA e Teixeira, Pinto & Soares, SA**, apresentaram os respetivos esclarecimentos, no prazo indicado, esclarecimentos esses que se encontram apenas ao presente relatório **Anexo II – B**.

2.3. Diligências instrutórias complementares:

Na sequência dos esclarecimentos prestados pelos concorrentes, o Júri registou dúvidas relativamente à total compatibilidade dos estudos prévios com os fundamentos, pressupostos e orientações que estiveram na base do programa preliminar, não conseguindo concluir, com precisão, rigor e segurança se as opções constantes dos diferentes estudos prévios se harmonizavam, de forma total e integral, com os postulados subjacentes ao programa preliminar e, portanto, ao sentido e alcance dos pareceres emitidos pelas entidades licenciadoras e determinantes para a concretização do projeto de execução.

Na sequência das respostas obtidas decorrente do pedido de esclarecimento acima descrito, e de forma a melhor fundamentar a análise das propostas, o Júri solicitou à DRCN, ao abrigo de um princípio de cooperação institucional, que se pronunciasse sobre a obrigatoriedade de os estudos prévios que acompanham as propostas dos concorrentes **Domingos da Silva Teixeira SA, Alexandre Barbosa Borges SA e Teixeira, Pinto & Soares, SA** terem de ser acompanhados de novo parecer da entidade de tutela DRCN para além do incluído nas peças do procedimento, necessidade essa decorrentes das alterações introduzidas ao nível do edifício 2 – novo. Disponibiliza-se troca de correspondência em **Anexo III – A**.

A este propósito, a informação emitida DRCN foi clara e inequívoca, informação essa que se transcreve: *“Confirmo que as alterações arquitetónicas introduzidas ao nível dos estudos prévios para o Edifício Novo e descritas na mensagem eletrónica anexa, carecem de novo parecer favorável da Direção Regional e Cultura do Norte, nos termos do artigo 43º Lei n.º 107/2001, conjugado com o artigo 2º do Decreto-lei n.º 114/2012 de 25 de maio.”*

Do mesmo modo, e na sequência do aprofundamento da análise das soluções arquitetónicas desenvolvidas pelos concorrentes, o Júri concluiu, igualmente, contrariando o anterior entendimento, que apesar do concorrente **Casais – Engenharia e Construção, SA**, ter feito acompanhar a sua proposta de um PIP, verificava-se uma divergência entre a solução desenhada e os pressupostos do PIP, colocando a proposta deste concorrente sob a mesma reserva da que lhe suscitavam as propostas dos demais

concorrentes. As razões deste entendimento encontram-se desenvolvidas e fundamentadas através do **Anexo IV** ao presente Relatório.

Através do **Anexo V** efetua-se uma ilustração das dúvidas mantidas pelo Júri relativas às soluções apresentadas por todas as propostas (**análise de compatibilidade dos estudos prévios apresentados com as propostas com o programa preliminar**).

Atentas às dúvidas suscitadas, o Júri reconheceu não ter sustentabilidade e segurança procedimental suficiente e completa para concluir pela conformidade ou desconformidade dos estudos prévios apresentados com os pressupostos do programa preliminar que integra as peças do procedimento.

Assim, por apelo aos princípios da prossecução do interesse público em concretizar, no quadro da legalidade, imparcialidade, justiça e concorrência, os objetivos ínsitos ao procedimento, o Júri deliberou o seguinte:

- Com a celebração do contrato objeto do procedimento, o empreiteiro-adjudicatário ficará encarregado de elaborar o projeto de execução, nos termos antes definidos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e, atualmente, na Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, com base no estudo prévio que apresentou com a respetiva proposta.
- O estudo prévio apresentado compreende o desenvolvimento das soluções aprovadas no programa preliminar (artigo 13.º, n.º 2 do programa do procedimento) e deve dar uma resposta cabal e completa a todas as exigências previstas no programa preliminar (artigo 13.º, n.º 1, k) do programa do procedimento).
- As divergências do estudo prévio relativas às orientações constantes dos documentos orientadores integrados nas peças do procedimento serão suscetíveis de suprimimento desde que não assumam natureza fundamental, possam ser facilmente conformadas em fase de elaboração do projeto de execução e conquanto a correção não assumam reflexos, diretos ou indiretos, nos atributos da proposta e, portanto, na operacionalização do critério de adjudicação (artigo 29.º, n.º 2 do programa).

- O cumprimento do programa preliminar constitui um parâmetro de observação obrigatória pelos concorrentes: não está na disponibilidade dos concorrentes desenvolverem soluções marginais ao programa preliminar.
- Em todo o caso, no n.º 5 do programa preliminar especifica-se que as características arquitetónicas assim como as volumetrias propostas no geral no programa preliminar, encontram-se definidas de acordo com o PIP aprovado, pelo que esta temática está consagrada no programa preliminar.
- O programa preliminar tem de ser observado em todos os seus aspetos vinculativos, mas pode ser ajustado nas referências que são meramente indicativas e descritivas (volumetria, cércea, varandas e restantes parâmetros arquitetónicos definidos nas peças desenhadas). Já as potenciais alterações arquitetónicas (face ao programa preliminar) devem ser acompanhadas de novo PIP, com pareceres favoráveis das entidades de tutela.
- O n.º 11 do programa preliminar estabelece que o programa preliminar apresenta as condições que fundamentam as características e os requisitos mínimos que o projeto deve obedecer em cumprimento com o referido procedimento de contratação pública. Nessa medida, as características do ponto de vista da arquitetura, sistemas técnicos e de operação dos edifícios constantes do programa preliminar constituem pressupostos da candidatura aprovada no âmbito do PRR, programa de financiamento do empreendimento.
- O programa preliminar admite que as propostas apresentem alterações a alguns parâmetros arquitetónicos previstos nas peças desenhadas:
 - Volumetria do edifício 2;
 - Área de implantação do edifício 2;
 - Cércea;
 - Organização interior dos espaços e Parâmetros arquitetónicos específicos, designadamente construção de varandas no edifício 2.
- Não são autorizadas outras alterações que contrariem o disposto nas peças escritas do programa preliminar (incluindo elementos e pressupostos da candidatura).

- Caso se verifiquem alterações a pressupostos associados ao licenciamento aprovado em sede de Pedido e Informação Prévia (PIP) e dos pareceres favoráveis das entidades de tutela, deverão os concorrentes, em fase de apresentação das propostas assegurar, caso se verifique esta necessidade, a disponibilização de novos pareceres decorrentes das alterações introduzidas.
- O Júri, no esclarecimento prestado em fase de prestação de esclarecimentos, informou os interessados que os concorrentes, com a apresentação do estudo prévio a integrar a respetiva proposta, deveriam apresentar, através de peças escritas e desenhadas e outros elementos informativos, o desenvolvimento das soluções aprovadas no programa preliminar e base que integra as peças do procedimento.
- O objetivo primordial da prescrição inscrita nos documentos do procedimento concretizava-se em assegurar o cumprimento dos pressupostos enformadores dos pareceres e informações das entidades licenciadoras: assegurar que as soluções apresentadas e aceites seriam exequíveis, dado o curto prazo disponível para a sua implementação.
- Procurou-se, por isso, que qualquer alteração de tais pressupostos do programa preliminar fosse antecipadamente validada pelas entidades licenciadoras, hipótese em que, a verificar-se, o estudo prévio se conformaria com tais novos pareceres, ou seja, com tais termos e condições.
- No fundo, a entidade adjudicante pretendeu assegurar que, com a receção das propostas, teria a garantia de terceiros (entidades licenciadoras) que as soluções concebidas pelos concorrentes e detalhadas nos respetivos estudos prévios eram exequíveis; suscetíveis de serem executadas e conformes com as determinantes delineadas pelas entidades com competência legal para sobre elas se pronunciarem.
- Como se compreende, o objetivo desta medida era constituir um **acelerador procedimental**: tratando-se de um empreendimento financiado no âmbito do PRR, com prazos de execução muito exigentes, a certeza de que as soluções de conceção apresentadas pelos concorrentes estariam antecipadamente validadas pelas entidades licenciadoras, permitiria acelerar toda a fase de avaliação e adjudicação.
- Sem esse acelerador – *ou seja, sem que se solicitasse esta validação, uma vez recebidas as propostas* –, o júri teria de submetê-las, todas, a parecer das entidades licenciadoras, para aferir da respetiva

conformidade. Só depois da verificação de tal conformidade, poderia o Júri avaliar as propostas, isto é, subsumi-las ao critério de adjudicação.

- A generalidade das propostas apresentadas são atrativas e representam, de forma indiscutível, um esforço dos interessados – *daqueles que verdadeiramente se predispuseram a refletir e a investir no procedimento* – em encontrar soluções adequadas para o desafio apresentado pelo Município de Braga ao mercado.
- Acontece que o Júri, na sua análise, verificou, com maior ou menor dimensão, as soluções de projeto compreendidas em todas as propostas, provavelmente pela natureza específica da própria construção modelar e por força das características próprias das soluções técnicas internas, teriam de ser objeto de nova avaliação pelas entidades licenciadoras.
- Porém, a generalidade das propostas não foi acompanhada dos ditos pareceres – PIP –, maioritariamente porque os subscritores das propostas seguramente entenderam que a recolha de tal análise não se justificaria, dada a dimensão ainda embrionária do estudo prévio como solução de definição da obra e a possibilidade de ajustamento em fase de projeto de execução.
- Por outro lado, mesmo a proposta que veio acompanhada de PIP evidencia divergências conceptuais relativamente ao conteúdo daquele documento, colocando-a em situação totalmente semelhante e equiparada às demais, estas desacompanhadas de tais pareceres.
- Caso se entendesse, sem mais e por meros motivos de ordem formal, que todas as propostas devessem ser excluídas porque não estão acompanhadas dos competentes pareceres das entidades competentes, concluir-se-ia que o pretendido acelerador procedimental inscrito nas peças do procedimento (porque esse era o único objetivo da norma procedimental) acabaria, malgrado, por representar um efeito adverso do pretendido e, portanto, totalmente nefasto para o procedimento e, logicamente, contraproducente na realização do interesse público.
- Nessa hipótese, as propostas não seriam excluídas por contrariem os termos e condições do caderno de encargos. Ou seja, não existia qualquer evidência que o conteúdo das soluções apresentadas pelos concorrentes contrariava as peças do procedimento, designadamente o programa preliminar. As propostas poderiam até estar perfeitamente conformes com a regulamentação e com as linhas de orientação a observar pelas entidades licenciadoras.

- Consequentemente, a exclusão das propostas, se tivesse de ocorrer, teria sempre de ter por fundamento a falta de um atestado de conformidade das propostas e não necessariamente a falta de conformidade material das propostas. Ou seja, poderiam estar a ser excluídas propostas perfeitamente conformes e adequadas a servir o interesse público. Essa exclusão de propostas possivelmente admissíveis determinaria, possivelmente, a impossibilidade de realização do empreendimento, com um grave prejuízo nacional e sem que existisse uma razão material, substantiva, real e efetiva.
- Por tais motivos, o Júri entendeu que este específico aspeto que pode condicionar a decisão final do procedimento pode e deve ser ultrapassado precisamente através do instituto do suprimento das propostas, solicitando-se oficiosamente às entidades licenciadora informação relativa à respetiva área de competência e que permita aferir se as soluções apresentadas eram ou não exequíveis, aceitáveis e, nessa medida, conformes.
- Com base na informação a obter, o Júri poderia aceitar todas as propostas validadas pelas entidades licenciadoras, na medida em que não representarão, de forma sustentável e afiançada por quem tem competência, alterações fundamentais.
- Uma vez que o empreendimento é objeto de financiamento ao abrigo do programa DE ALOJAMENTO ESTUDANTIL A CUSTOS ACESSÍVEIS (aviso 02/c02-I06/2022), pretende, a pedido do Júri, entidade adjudicante solicitou às entidades licenciadoras para avaliarem a conformidade dos estudos prévios apresentados com as propostas com os pressupostos do programa preliminar, pedido que se encontra anexo ao presente relatório como **Anexo VI – A**.

As entidades licenciadoras pronunciaram-se relativamente à conformidade dos estudos prévios com o programa preliminar e a viabilização das soluções apresentadas, nos termos do documento que se encontra anexo ao presente relatório como **Anexo VI – B**, resultando que:

- Estão conformes as propostas apresentadas pelos concorrentes:

- *Casais, Engenharia e construção, S.A;*

- *Domingos da Silva Teixeira, S.A.*

- Estão desconformes as propostas apresentadas pelos concorrentes:

- *Alexandre Barbosa Borges, S.A;*

- *Teixeira, Pinto & Soares, S.A.*

Os pressupostos enformadores dos pareceres e informações que determinaram o programa preliminar constituíram, para efeitos do procedimento e enquanto não fossem revisitados, termos e condições a que o estudo prévio, como elemento da proposta, deveriam obedecer necessariamente. Só assim não seria caso, como se sublinhou no programa preliminar, a alteração de tais pressupostos fosse validada pelas entidades licenciadoras, hipótese em que, a verificar-se, o estudo prévio se conformaria com tais novos pareceres, ou seja, com tais termos e condições.

Ou seja, o estudo prévio a ser apresentado pelos concorrentes teria de se conformar:

- Ou com os *pressupostos* existentes nos pareceres e informações das entidades licenciadoras já emitidos e disponíveis;
- Ou com os *pressupostos* revistos e formalizados por parte dessas entidades e vinculativos aquando da apresentação das propostas.

A entidade adjudicante, uma vez na posse das propostas, terá de ter a **garantia absoluta** de que as **soluções concebidas** pelos concorrentes e detalhadas nos respetivos estudos prévios são exequíveis, suscetíveis de serem executadas e estão conformes com as determinantes delineadas pelas entidades com competência legal para sobre elas se pronunciarem. Só dessa forma poderá o Júri, em sede de análise das propostas, atestar que o estudo prévio responde adequadamente às exigências do programa preliminar e dos pareceres que o condicionaram.

Assim, o Júri concluiu que as propostas apresentadas pelos concorrentes **Alexandre Barbosa Borges S.A e Teixeira, Pinto & Soares S.A**, porque desconformes com os pressupostos admissíveis pelas entidades licenciadoras, não podem ser admitidas, devendo ser excluídas, por compreenderem termos e condições não admissíveis pelo caderno de encargos, e, adicionalmente, por desrespeitarem manifestamente o objeto do contrato, nos termos previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 70.º do *Código dos Contratos Públicos*.

Os motivos dessas desconformidades, insupríveis e insuperáveis, estão também, cumulativamente, concretizados no **Anexo VII**.

O Júri conclui ainda que as demais propostas, à luz das conclusões emitidas pelas entidades licenciadoras, estão em conformidade com os pressupostos do procedimento de contratação e devem transitar para a fase de avaliação à luz do critério de adjudicação.

Assim, o Júri deliberou:

- Admitir as propostas seguintes e fazê-las transitar para a fase seguinte, de avaliação:
 - *Casais, Engenharia e construção, S.A;*
 - *Domingos da Silva Teixeira, S.A.*
- Excluir as propostas seguintes, que, por esse motivo, não poderão ser avaliadas e consideradas para efeitos de adjudicação:
 - *Alexandre Barbosa Borges, S.A;*
 - *Teixeira, Pinto & Soares, S.A.*

3. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

O Júri procedeu à leitura e avaliação das propostas que não devam ser excluídas, subsumindo-as individualmente, relativamente a cada fator ou subfator do critério de adjudicação, à fórmula matemática ou ao descritor determinado no regulamento de análise das propostas, apurando o impacto parcial individual de cada proposta.

Uma vez determinado o nível de impacto de cada proposta, foi atribuída a pontuação correspondente ao nível a que a mesma foi subsumida.

No presente relatório está detalhadamente documentada a avaliação das propostas, por aplicação, em relação a cada fator e subfator do critério de adjudicação, as pontuações atribuídas e a respetiva pontuação, permitindo determinar a ordenação por mérito das propostas avaliadas.

Nos termos do artigo 5.º do Regulamento de Avaliação das Propostas (RAP) a adjudicação será feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa determinada através da modalidade de multifator, densificado através de fatores e subfatores determinados da seguinte forma:

| Fatores | Ponderação | Subfatores | Ponderação |
|--------------------------|------------|---|------------|
| Preço | 65% | | |
| Prazo | 3% | | |
| Valia técnica do projeto | 32% | Número de camas – Nc | 31,3% |
| | | Número quartos com varandas - edifício 2 – Qv | 4,6% |
| | | Sistema modular/pré-fabricado – Sm | 18,8% |
| | | Classe energética – Ce | 11,0% |
| | | Produção de energia fotovoltaica – Ef | 11,0% |
| | | Nível de certificação BREEAM – B | 9,4% |
| | | Green-Building - Gb | 4,5% |
| | | Smart building - Sb | 9,4% |
| Σ % fatores | 100% | Σ % Subfatores | 100% |

O Júri do Procedimento procedeu à leitura e análise das propostas que não foram excluídas, subsumindo-as individualmente, relativamente a cada fator ou subfator do critério de adjudicação, à fórmula matemática ou aos descritores determinados no RAAP, apurando o impacto parcial individual de cada proposta.

3.1. AVALIAÇÃO DE FATORES E SUBFATORES

3.1.1. FATOR “PREÇO”

De acordo com o RAAP, a análise das propostas face à valorização do fator preço será operacionalizada pela subsunção das mesmas à seguinte fórmula matemática:

$$Fator\ Preço = \left(1 - \frac{preço\ proposto - 0,01€}{preço\ base - 0,01€} \right) \times 2$$

Considerando que preço base do procedimento se fixou em **25.516.830,00€ + IVA**, teremos:

| Proposta CASAIS, SA | | Proposta DST, SA | |
|----------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| 25 494 102,46 € | 0,002 | 24 024 800,04 € | 0,117 |

3.1.2. FATOR “PRAZO”

De acordo com o RAAP, a análise das propostas em face do fator prazo será operacionalizada pela subsunção das mesmas à seguinte fórmula matemática:

$$Fator\ prazo = 1 - \frac{Prazo\ proposto - prazo\ mínimo}{prazo\ máximo - prazo\ mínimo}$$

Considerando que prazo mínimo de execução se fixou em **400 dias**, teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|---------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| 400 | 1,000 | 400 | 1,000 |

3.1.3. SUBFATOR “NÚMERO DE CAMAS”

A valorização do subfator «número de camas» será determinado por comparação do número de camas indicado no estudo prévio apresentado com o intervalo compreendido entre o número de camas previsto nos elementos de candidatura -786 camas - e o valor determinado como mínimo no ponto 4 do Programa Preliminar - 746 camas.

De acordo com o art.º 13 do RAAP, a análise das propostas do subfator em causa será operacionalizada pela subsunção das mesmas à seguinte formula matemática:

$$\text{Subfator (número de camas)} = 1 - \frac{\text{número proposto em projeto} - \text{número máximo}}{\text{número mínimo} - \text{número máximo}}$$

Considerando que o número máximo de camas será de **786** e o número mínimo **746** camas, teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|---------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| 786 | 1,000 | 786 | 1,000 |

3.1.4. SUBFATOR “NÚMERO DE QUARTOS COM VARANDAS”

A valorização do subfator «número de alojamentos com varandas» será determinado por comparação do somatório do número de alojamentos previstos no estudo prévio apresentado para o edifício 2 (novo) com o somatório do número de varandas que se propõe construir em alojamentos, ou seja, com acesso privativo a alojamentos.

De acordo com o art.º 14 do RAAP, a análise das propostas do subfator em causa será operacionalizada pela subsunção das mesmas à seguinte formula matemática:

$$\text{Subfator (n.º de varandas por quarto)} = \frac{\text{número de varandas propostas em quartos}}{\text{número total de quartos}}$$

Considerando que ao nível da proposta o concorrente CASAIS SA não apresenta qualquer alojamento com varandas, e que o concorrente DST SA propõe-se executar 482 alojamentos sendo que desses 217 com varandas, teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|--------------------|-----------|-----------------|-----------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| 0 | 0 | 217 | 0,450 |

3.1.5. SUBFATOR “SISTEMA MODULAR/PRÉ-FABRICADO”

A valorização do subfator «sistema modular/pré-fabricado» será determinada e operacionalizada através da contabilização dos elementos construtivos construídos por recurso a inovadores sistemas modulares e/ou pré-fabricados. Os elementos construtivos a considerar serão os previstos no ponto 7.4 do Programa Preliminar, ou seja: estrutura (p.ex. pilares, vigas e lajes), paredes exteriores, instalações sanitárias e paredes interiores. O Programa Preliminar prevê já, no mesmo artigo, a obrigatoriedade de se recorrer à construção modular/pré-fabricada em pelo menos 2(dois) dos elementos construtivos acima referenciados.

Para efeito de valorização deste subfator é considerado o número de total, entre os 4(quatro) identificados no ponto 2 do presente artigo, de elementos construtivos que se propõe executar com recurso a sistemas modulares e/ou pré-fabricados, e de acordo com a seguinte valorização:

- 2 de 4 (mínimo exigido) – **0,000 valores**
- 3 de 4 – **0,500 valores**
- 4 de 4 – **1,000 valores**

Considerando que, ao nível da proposta apresentadas, os concorrentes propõe-se adotar o seguinte número de elementos construtivos construídos nos pressupostos enunciados:

- **CASAIS, S.A.** – 4 elementos construtivos - Estrutura modular, paredes exteriores modulares/pré-fabricadas, instalações sanitárias modulares e paredes interiores modulares;

- **DST, S.A.** – 3 elementos construtivos - Paredes exteriores modulares/pré-fabricadas, instalações sanitárias modulares e paredes interiores modulares;

Assim teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|---------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| 4 | 1,000 | 3 | 0,500 |

3.1.6. SUBFATOR “CLASSE ENERGÉTICA”

A valorização do subfator «*classe energética*» será determinada e operacionalizada através do nível da classe de eficiência energética proposta em projeto global (edifícios1+2), sendo que o Programa Preliminar prevê já a classe energética B como a mínima exigível e admissível.

Para efeito de valorização deste subfator foi considerada a classe energética proposta em projeto, e que representará sempre um incremento positivo em relação à classe mínima pré-estabelecida, traduzindo-se então em uma classe obrigatoriamente superior.

Assim, nos termos do art.º 16 do RAAP, foi considerado o seguinte critério de valorização:

Classe energética B – **0,000 valores**

Classe energética A – **0,500 valores**

Classe energética A+ - **1,000 valores**

Considerando que ao nível das propostas apresentadas os concorrentes atribuíram e demonstraram, para o conjunto dos edifícios, a seguinte classe energética:

- CASAIS SA: **Classe A+**

- DST SA: **Classe A**

Assim teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|--------------------|-----------|-----------------|-----------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| A+ | 1,000 | A | 0,500 |

3.1.7. SUBFATOR “PRODUÇÃO DE ENERGIA FOTOVOLTAICA”

No ponto 7.6 do Programa de Preliminar consta a obrigatoriedade de o projeto prever a implementação do recurso a fontes não poluentes e renováveis de energia, nomeadamente através da utilização de energia solar convertida em eletricidade, através de painéis solares fotovoltaicos de última geração que permitam satisfazer um mínimo de 20% do total das necessidades energéticas anuais dos edifícios do empreendimento.

Nos termos do art.º 17 do RAAP, para efeito de valorização deste subfator foram consideradas propostas de incrementos ao valor mínimo de satisfação das necessidades energéticas estabelecido no programa preliminar.

De acordo com o mesmo artigo, a avaliação do subfator em causa será operacionalizada pela subsunção dos seus critérios à seguinte fórmula matemática:

$$\text{Subfator (produção energia fotovoltaica)} = \frac{\text{produção proposta} - \text{produção mínima}}{\text{produção máxima} - \text{produção mínima}}$$

Considerando que ao nível das propostas apresentadas os concorrentes atribuíram e demonstraram, comprometendo-se, com a seguinte produção de energia fotovoltaica:

- CASAIS SA: **50% de satisfação das necessidades energéticas anuais**
- DST SA: **20% de satisfação das necessidades energéticas anuais**

Assim teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|---------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| 50% | 1,000 | 20% | 0,000 |

3.1.8. SUBFATOR “NÍVEL DE CERTIFICAÇÃO BREEAM”

A valorização do subfator «*certificação BREEAM*» foi determinada e operacionalizada através do nível de classificação do sistema de certificação BREEAM (método de avaliação ambiental do estabelecimento de pesquisa de edifícios, prevendo o Programa Preliminar que classificação mínima exigível seja a de BOM;

De acordo com o art.º 18 do RAAP a valorização deste subfator foi considerada segundo a classificação ao qual os concorrentes se comprometem, e que representa um incremento positivo em relação à classificação mínima pré-estabelecida, traduzindo-se então em uma classificação obrigatoriamente superior em termos qualitativos. Assim foi considerado o seguinte critério de valorização:

Classificação BREEAM BOM – **0,000 valores**

Classificação BREEAM MUITO BOM – **0,500 valores**

Classificação BREEAM EXCELENTE – **0,750 valores**

Classificação BREEAM EXCECIONAL – **1,000 valores**

Considerando que ao nível das propostas apresentadas os concorrentes atribuíram e demonstraram, comprometendo-se, com a atribuição do seguinte nível de certificação:

- CASAIS SA: **MUITO BOM**

- DST SA: **BOM**

Assim teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|---------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| MUITO BOM | 0,500 | BOM | 0,000 |

3.1.9. SUBFATOR “GREEN-BUILDING”

As propostas/projetos apresentadas deveriam prever, ao nível do edifício 2, a adoção do conceito Green-Building como forma de contribuir para a preservação do ecossistema e ambiente, consubstanciado em uma cobertura verde ajardinada e que fosse equivalente, no mínimo, a 35% da área total da cobertura e no máximo 75%.

De acordo com o art.º 19 do RAAP, para valorização deste subfator serão consideradas propostas de incrementos ao valor mínimo de área acima referenciada.

De acordo com o mesmo artigo, a avaliação do subfator em causa será operacionalizada pela subsunção dos seus critérios à seguinte fórmula matemática:

$$\text{Subfator (cobertura verde ajardinada)} = \frac{\text{área proposta} - \text{área mínima}}{\text{área máxima} - \text{área mínima}}$$

Considerando que ao nível das propostas apresentadas os concorrentes atribuíram e demonstraram, comprometendo-se, com a seguinte percentagem de área de cobertura verde ajardinada:

- CASAIS SA: **75%**

- DST SA: **35%**

Assim teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|---------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| 75% | 1,000 | 55,4% | 0,510 |

3.1.10. SUBFATOR “SMART BUILDING”

A valorização do subfator «Smart Building» foi determinada e operacionalizada através da proposta de integração de sistemas inteligentes, dispositivos esses que visam aumentar o conforto, funcionalidade, bem-estar aos utilizadores do conjunto de edifícios (1+2), assim como promover e facilitar a gestão

técnica do mesmo, sendo que se exigiu ao nível do Programa Preliminar a instalação de um sistema inteligente de gestão do AVAC em ambos os edifícios.

De acordo com o art.º 20 do RAAP a valorização deste subfator é determinada pela contabilização do número de sistemas tecnológicos a integrar e instalar, sendo que estes deverão visar a integração de sensores baseados nas IoT (Internet of Things), com transmissão de dados internos ou externos em tempo real, que sejam imprescindíveis para o correto funcionamento do sistema.

A valorização deste subfator representará sempre um incremento positivo ao nível da “tecnologia e automação da construção” e ao padrão mínimo exigido e previsto em Programa Preliminar e descrito sinteticamente no ponto 3. Assim teremos o seguinte critério de valorização:

- Cumprimento apenas da exigência prevista no Programa Preliminar – **0,000 valores**
- Instalação e integração >1 e ≤2 tipos de sistemas inteligentes – **0,250 valores**
- Instalação e integração >2 e ≤3 tipos de sistemas inteligentes – **0,750 valores**
- Instalação e integração >3 tipos de sistemas inteligentes – **1,000 valores**

Considerando que ao nível das propostas apresentadas os concorrentes atribuíram e demonstraram, comprometendo-se, com a instalação e integração dos seguintes sistemas:

- CASAIS SA: **4 sistemas incluindo sistema de inteligente de gestão de AVAC**
- DST SA: **4 sistemas incluindo sistema de inteligente de gestão de AVAC**

Assim teremos:

| Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|--------------------|-----------|-----------------|-----------|
| Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| 4 | 1,000 | 4 | 1,000 |

3.2. AVALIAÇÃO/PONTUAÇÃO PONDERADA

Em jeito de quadro resumo, representa-se agora as avaliações a atribuir a cada fator e subfator quando submetidos aos critérios definidos no RAAP.

| Fatores e subfatores em análise | | | Enquad/ RAAP | Proposta CASAIS SA | | Proposta DST SA | |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------|------------------------|-----------|
| | | | | Proposta | Avaliação | Proposta | Avaliação |
| Fatores | Preço | | art.º 10 | 25 494 102,46 € | 0,002 | 24 024 800,04 € | 0,117 |
| | Prazo | | art.º 11 | 400 | 1,000 | 400 | 1,000 |
| Subfatores | Valia técnica (32%) | Nº Camas | art.º 13 | 786 | 1,000 | 786 | 1,000 |
| | | Nº quartos com varandas - edifício 2 | art.º 14 | 0 | 0,000 | 217 | 0,450 |
| | | Sistema modular/préfabricado | art.º 15 | 4 | 1,000 | 3 | 0,500 |
| | | Classe energética | art.º 16 | A+ | 1,000 | A | 0,500 |
| | | Produção energia fotovoltaica | art.º 17 | 50% | 1,000 | 20% | 0,000 |
| | | Certificação BREEAM | art.º 18 | Muito Bom | 0,500 | BOM | 0,000 |
| | | Green-building | art.º 19 | 75% | 1,000 | 55,4% | 0,510 |
| | | Smart building | art.º 20 | 4 | 1,000 | 4 | 1,000 |

Afetando o mesmo quadro às ponderações atribuídas a cada fator e subfator obtém-se a respetiva avaliação/pontuação ponderada:

| Fatores e subfatores em análise | | | Pond | Proposta CASAIS SA | | | Proposta DST SA | | |
|---------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------|--------------------|-----------|----------|-----------------|-----------|----------|
| | | | | Proposta | Avaliação | Av final | Proposta | Avaliação | Av final |
| Fatores | Preço | | 65,0% | 25 494 102,46 € | 0,002 | 0,001 | 24 024 800,04 € | 0,117 | 0,076 |
| | Prazo | | 3,0% | 400 | 1,000 | 0,030 | 400 | 1,000 | 0,030 |
| Subfatores | Valia técnica (32%) | Nº Camas | 31,3% | 786 | 1,000 | 0,100 | 786 | 1,000 | 0,100 |
| | | Nº quartos com varandas - edifício 2 | 4,6% | 0 | 0,000 | 0,000 | 217 | 0,450 | 0,007 |
| | | Sistema modular/préfabricado | 18,8% | 4 | 1,000 | 0,060 | 3 | 0,500 | 0,030 |
| | | Classe energética | 11,0% | A+ | 1,000 | 0,035 | A | 0,500 | 0,018 |
| | | Produção energia fotovoltaica | 11,0% | 50% | 1,000 | 0,035 | 20% | 0,000 | 0,000 |
| | | Certificação BREEAM | 9,4% | Muito Bom | 0,500 | 0,015 | BOM | 0,000 | 0,000 |
| | | Green-building | 4,5% | 75% | 1,000 | 0,014 | 55,4% | 0,510 | 0,007 |
| | | Smart building | 9,4% | 4 | 1,000 | 0,030 | 4 | 1,000 | 0,030 |

3.3. AVALIAÇÃO FINAL

De acordo com o art.º 21 do RAAP a pontuação final obter-se-á por aplicação da seguinte formula:

$$Pontuação\ final\ (PF) = \sum pontuação\ ponderada\ dos\ fatores\ e\ subfatores (Ppf)$$

Assim teremos:

$$CASAIS SA - \sum \text{pontuação ponderada dos fatores e subfatores}(Ppf) = \mathbf{0,321}$$

$$DST SA - \sum \text{pontuação ponderada dos fatores e subfatores}(Ppf) = \mathbf{0,298}$$

4. DELIBERAÇÃO

Deliberação do Júri:

O Júri elaborou o presente Relatório Preliminar de Avaliação de Propostas e, com base nos factos e juízos nele documentados, propõe:

- I. O suprimento de todas as propostas nos termos documentados no presente relatório, suprimidos esses que, ao abrigo do disposto no artigo 29.º do programa do procedimento, passam a integrar com natureza vinculativa o conteúdo das propostas;
- II. A exclusão das propostas seguintes, com os fundamentos constantes anteriormente e que se dão aqui por reproduzidos:

Identificação do concorrente

Alexandre Barbosa Borges, S.A.

Teixeira, Pinto & Soares, S.A.

- III. A ordenação das propostas resultante da aplicação do critério de adjudicação nos termos seguintes:

| Identificação do concorrente | Pontuação |
|--|-----------|
| 1.º CASAIS Engenharia e Construção, S.A. | 0,321 |
| 2.º DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A. | 0.298 |

IV. A submissão do presente Relatório a audiência prévia e escrita dos concorrentes, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 147.º do *Código dos Contratos Públicos*.

O Júri do Procedimento

.....
(Eng.º Fernando Santos)

.....
(Eng.º Ricardo Lobão)

.....
(Dr. Agostinho Silva)

ANEXOS:

- Anexo I_Suprimentos;
- Anexo II-A_Ped. Esclarecimentos;
- Anexo II-B_Resp. Esclarecimentos;
- Anexo III-A_1 Consulta DRCN;
- Anexo IV_Reanálise CASAIS;
- Anexo V_Dúvidas;
- Anexo VI-A_Ped. Parecer;
- Anexo VI-B_Parecer_DGP_DRCN;
- Anexo VII-Outros_Motivos_Exclusão.

MINUTA / CONTRATO DE EMPREITADA N.º CPE.01.23.DMOSM**“RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA”****Conceção, Elaboração do Projeto e Execução em Obra de um
Equipamento destinado ao Alojamento de Estudantes para o Ensino Superior**

ENTRE

Primeira: MUNICÍPIO DE BRAGA, com sede na Praça Municipal, 4700-435 Braga, pessoa coletiva n.º 506901173, aqui representado por **Ricardo Bruno Antunes Machado Rio**, na qualidade de presidente da Câmara Municipal de Braga, com poderes para obrigar, doravante identificada por «**Dono da Obra**»;

E

Segunda: CASAIS – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., com sede Na Rua do Anjo, n.º 27, freguesia de Mire de Tibães, concelho de Braga, 4700-565 Braga, pessoa coletiva n.º 500023875, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob o mesmo número, com o capital social de € 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de euros), aqui representada por....., na qualidade de....., com poderes para obrigar, conforme....., doravante identificada por «**Empreiteiro**».

Considerando que:

- a) Por deliberação da Câmara Municipal, de 9 de janeiro de 2023, o dono da obra, na qualidade de entidade adjudicante, promoveu o procedimento por **Concurso Público: CPE.01.23.DMOSM**, ao abrigo do disposto no artigo 19.º, alínea a); artigo 36.º, n.º 1; artigo 38.º; artigo 43.º; n.º 3 e artigos 130.º a 148.º, todos do *Código dos Contratos Públicos*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com as respetivas alterações e republicações em vigor;
- b) No seguimento do *Relatório Final de Análise e Avaliação das Propostas*, por deliberação da Câmara Municipal, de....., o dono da obra adjudicou ao empreiteiro a *conceção, a elaboração do projeto e a execução em obra de um equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior*, designado “**Residência Universitária Confiança**”, objeto

- do referenciado procedimento, tendo, em simultâneo, aprovado a *minuta* do contrato, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do referido Código;_____
- c) A **Residência Universitária Confiança**, será constituída por *dois edifícios*, sendo um designado como **Edifício 1 (Antigo)**, correspondente à reabilitação e restauro do Imóvel Classificado como Monumento de Interesse Público (Portaria n.º 611/2020, D.R. 2.ª série de 19/10), da “*Saboaria e Perfumaria Confiança*”, e outro designado como **Edifício 2 (Novo)**, correspondente à reconstrução e ampliação, situado no terreno sobranceiro a norte do edifício fabril existente, em conformidade com o definido no programa do concurso, no caderno de encargos do procedimento e na proposta apresentada pela adjudicatária._____
- d) A classificação orçamental da dotação por onde será satisfeita a despesa inerente ao presente contrato, a realizar no ano económico em curso, é a seguinte:....., de acordo com a informação de cabimento n.º....., de....., atualizada....., e a informação de compromisso n.º....., de....., e, nos mesmos termos, será satisfeito o respetivo encargo para o ano seguinte, conforme consta da referida informação de compromisso, sendo a respetiva repartição de encargos autorizada pela Assembleia Municipal, em sessão de 15 de dezembro de 2023._____
- e) O empreiteiro fica subordinado às exigências de interesse público de conclusão atempada da obra, objeto do contrato;_____
- f) Não foram efetuados ajustamentos ao conteúdo do contrato, nos termos do artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos;_____

_____É celebrado o presente contrato de empreitada, que se regerá pelos termos e condições constantes dos artigos seguintes, que os contraentes livremente estipulam e reciprocamente aceitam._____

Artigo 1.º
(Objeto do contrato)

_____1. O presente contrato tem por objeto a **Conceção, Elaboração do Projeto de Execução e a Execução da Empreitada “RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA”**, nos termos e condições jurídicas e técnicas constantes dos documentos que instruem o processo do procedimento identificado no considerando a) do presente contrato, e que integram o seu âmbito de aplicação, designadamente programa preliminar e seus anexos, caderno de encargos, programa do concurso, esclarecimentos e retificações relativas ao caderno de encargos e esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos._____

____2. Os trabalhos de empreitada desenrolar-se-ão nos termos e condições constantes da proposta do Empreiteiro, devidamente conformada com os suprimentos identificados, bem como da resposta dada pelo mesmo ao pedido de esclarecimentos, datada de 24/04/2024, e respetivo Parecer Prévio (Inf. n.º: S-2023/62870_C.S:1717851_N.º Proc: DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12847_C.S:262849), emitido em 29/11/2023 pela Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), tudo em harmonia com o caderno de encargos do procedimento. _____

____3. O Empreiteiro deverá, ainda, conformar os suprimentos identificados em fase de análise das propostas, e comunicados em sede de relatório preliminar, comprometendo-se em efetuar o devido suprimento, de forma integral e sem reservas, em sede de projeto de execução e, consequentemente, a sua execução em obra. _____

____4. Em caso algum, a conformação destes suprimentos com o Parecer emitido ou com os normativos legais e procedimentais exigidos, quer em fase de projeto de execução, quer na fase de execução da obra, representará o pagamento de qualquer valor adicional pelo Dono da Obra em relação ao preço determinado no artigo 3.º. _____

Artigo 2.º
(Local da obra)

____Os trabalhos de empreitada serão executados no prédio urbano sito na Rua Nova de Santa Cruz, **freguesia de S. Victor**, Braga, conforme indicado nos documentos que integram o processo do procedimento identificado no considerando a). _____

Artigo 3.º
(Preço contratual)

____1.O preço contratual a pagar ao empreiteiro, em resultado da proposta adjudicada, pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, é de **€ 25.494.102,46 (VINTE E CINCO MILHÕES, QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL, CENTO E DOIS EUROS E QUARENTA E SEIS CÊNTIMOS)**, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, nos termos seguintes:

____a) – Pela **conceção e elaboração do projeto de execução**, o preço contratual é de **€ 200.000,00 (duzentos mil euros)**, a que acresce o IVA. _____

____b) – Pela **execução da obra**, o preço contratual é de **€ 25.294.102,46 (vinte e cinco milhões, duzentos e noventa e quatro mil, cento e dois euros e quarenta e seis cêntimos)**, a que acresce o IVA. _____

____2. Pelo facto de estarmos perante um contrato celebrado no regime especial de conceção-construção, o Empreiteiro reconhece que o preço contratual determinado no número anterior não poderá ser alterado, assumindo, nomeadamente, para o

efeito, total responsabilidade por quaisquer erros e/ou omissões detetados, por qualquer uma das partes, em fase pré-contratual e/ou na subsequente fase de execução dos trabalhos._____

Artigo 4.º

(Condições de pagamento)

____1. A forma, os prazos e os demais termos de processamento dos pagamentos são os previstos nas cláusulas gerais do caderno de encargos._____

____2. No âmbito da execução do presente contrato, o empreiteiro fica obrigado, em conformidade com o disposto no artigo 299.º-B do *Código dos Contratos Públicos*, a emitir faturas eletrónicas._____

Artigo 5.º

(Revisão de preços)

____1. A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na modalidade de fórmula._____

____2. A revisão de preços obedece à seguinte fórmula: **F01-Edifícios de habitação**._____

____3. Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos._____

____4. Caso a revisão de preços venha a ser de sinal negativo, o empreiteiro fica obrigado a proceder ao pagamento do valor em dívida ao dono da obra, no prazo de oito dias a contar da respetiva notificação, sob pena de execução da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais._____

Artigo 6.º

(Prazo para elaboração do projeto e execução da empreitada)

____O prazo global de execução dos trabalhos referentes à presente empreitada é de **400 (quatrocentos) dias**, devendo os trabalhos estar perfeita e integralmente concluídos, cumprido que esteja aquele prazo, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 362.º do *Código dos Contratos Públicos*, nos termos seguintes:

____a) – Pela **elaboração do projeto** o prazo é de **39 (trinta e nove) dias**, nos termos previstos na cláusula 11.º do Caderno de encargos;

____b) – Pela **execução da empreitada** o prazo é de **361 (trezentos e sessenta e um) dias**, nos termos previstos na cláusula 20.º do Caderno de encargos._____

Artigo 7.º

(Cessão da posição contratual)

____1. A cessão da posição contratual por parte do empreiteiro, salvo quando legalmente vedada, nos termos previstos no artigo 317.º do *Código dos Contratos Públicos*, depende de autorização prévia escrita por parte do dono da obra e, ainda, do cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 318.º do referido *Código*._____

____2. A apresentação, por parte do empreiteiro, do pedido de autorização ao dono da obra não suspende a normal execução do contrato, permanecendo o empreiteiro integralmente obrigado ao perfeito e pontual cumprimento das suas obrigações contratuais._____

____3. O dono da obra autorizará ou não a pretendida cessão de posição contratual por consideração de critérios de legalidade e oportunidade._____

____4. Caso o dono da obra não autorize a pretendida cessão de posição contratual no prazo de 8 (oito) dias contados da apresentação do respetivo requerimento, considera-se a pretensão indeferida._____

____5. A cessão de posição contratual pelo dono da obra produzir-se-á por notificação dirigida ao empreiteiro, sem prejuízo do disposto no artigo 324.º do *Código dos Contratos Públicos*._____

Artigo 8.º

(Cessão da posição contratual por incumprimento do empreiteiro)

____1. O dono da obra pode, nos termos previstos no artigo 318.º-A, do *Código dos Contratos Públicos*, impor ao empreiteiro a cessão da sua posição no contrato, em caso de incumprimento das suas obrigações, sempre que se mostrem reunidos os pressupostos para a resolução do contrato._____

____2. A cessão da posição contratual ocorrerá por mero efeito de ato do dono da obra, sendo eficaz a partir da data indicada por este._____

Artigo 9.º

(Subcontratação)

____1. A subcontratação, por parte do empreiteiro, de parte da sua prestação contratual, salvo quando legalmente vedada, nos termos previstos no artigo 317.º do *Código dos Contratos Públicos*, ou já assumida expressamente na proposta, depende de autorização prévia escrita por parte do dono da obra e, ainda, do cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 318.º do referido *Código*._____

____2. A autorização à subcontratação pelo empreiteiro rege-se pelo disposto no artigo 319.º do *Código dos Contratos Públicos*._____

Artigo 10.º

(Caução)

____1. Para garantia da celebração do presente contrato, bem como do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, a adjudicatária prestou uma caução, no montante de €..... (.....) correspondente a 5% do preço contratual, mediante, arquivada no respetivo processo._____

____2. Para reforço da caução prestada, proceder-se-á à retenção de 5% em todos os pagamentos, nos termos do disposto no artigo 353.º do *Código dos Contratos Públicos*._____

Artigo 11.º
(Liberação da caução)

____A caução será liberada nos termos previstos no artigo 295.º do *Código dos Contratos Públicos*._____

Artigo 12.º
(Gestor do contrato)

____1. O dono da obra designa **Frederico Faia de Carvalho Dias**, como gestor do presente contrato, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 290.º-A do *Código dos Contratos Públicos*, sem prejuízo do disposto no número seguinte._____

____2. Fica reservado ao órgão decisor do dono da obra a competência para a emissão de declarações negociais e de atos que revistam a natureza de atos administrativos respeitante à interpretação, à validade, à execução, modificação ou resolução do contrato._____

____3. O dono da obra poderá, a todo o tempo e mediante notificação simples dirigida ao empreiteiro, substituir o gestor do contrato._____

Artigo 13.º
(Comunicações e notificações)

____1. As comunicações e notificações de atos administrativos, jurídicos ou de qualquer outra natureza feitas durante a fase de execução do contrato, entre o dono da obra e o empreiteiro, devem ser escritas e expedidas por correio eletrónico ou outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados._____

____2. Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 468.º do *Código dos Contratos Públicos*, os outorgantes convencionam as informações de contacto seguintes:_____

____a) Primeira outorgante e aqui dono da obra: **frederico.dias@cm-braga.pt**_____

____b) Segunda outorgante e aqui empreiteiro: **casais@casais.pt**_____

____3. As comunicações referidas no número anterior consideram-se efetuadas na data da respetiva expedição._____

____4. Tratando-se de comunicações efetuadas por telecópia a data da notificação corresponde à data constante no relatório de transmissão bem-sucedido._____

____ 5. As notificações e comunicações nos termos dos números anteriores, efetuadas após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, presumem-se feitas às 10 horas do dia útil seguinte. _____

Artigo 14.º

(Confidencialidade e proteção de dados pessoais)

____ 1. O empreiteiro obriga-se, durante a vigência do contrato e mesmo após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e ou elementos que lhe hajam sido confiados pelo dono da obra ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele. ____

____ 2. Os dados pessoais a que o empreiteiro tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo dono da obra, ao abrigo do contrato, serão tratados em estrita observância das regras e normas do dono da obra. _____

____ 3. O empreiteiro compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo dono da obra, ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pelo dono da obra. _____

____ 4. No caso em que o empreiteiro seja autorizado pelo dono da obra a subcontratar outras entidades para a realização da sua prestação contratual, o mesmo será o único responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas. _____

____ 5. O empreiteiro obriga-se a garantir que as empresas por si subcontratadas cumprirão o disposto na **Lei da Proteção de Dados Pessoais** (Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, doravante designada por LPDP), e demais legislação aplicável, em particular o **Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016**, devendo tal obrigação constar dos contratos escritos que o empreiteiro celebre com outras entidades por si subcontratadas. _____

____ 6. O empreiteiro obriga-se, em matéria de tratamento de dados pessoais, nomeadamente a: _____

____ a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pelo dono da obra única e exclusivamente para efeitos da realização das prestações compreendidas no objeto do presente contrato; _____

____ b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados; _____

____ c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos dados pessoais; _____

_____d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que o dono da obra esteja vinculado, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;_____

_____e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta do dono da obra contra a respetiva destruição, accidental ou ilícita, a perda accidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;_____

_____f) Prestar ao dono da obra toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do contrato e manter o dono da obra informado em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos dados em causa ou que de algum modo possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;_____

_____g) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato._____

_____7. O empreiteiro será responsável por qualquer prejuízo em que o dono da obra venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato._____

_____8. Para efeitos do disposto no número anteriores, entende-se por “colaborador” toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao empreiteiro, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o empreiteiro e o referido colaborador._____

_____9. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se em vigor mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo porque ocorra._____

Artigo 15.º
(Invalidade parcial)

_____Se alguma das disposições deste contrato vier a ser considerada nula ou inválida, tal não afetará a validade do restante clausulado, que se manterá plenamente em vigor._____

Artigo 16.º
(Foro competente)

_____ Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro. _____

Artigo 17.º
(Legislação aplicável)

_____ Em tudo, o que não esteja integralmente previsto neste contrato aplica-se o disposto no caderno de encargos, e no Código dos Contratos Públicos e restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à segurança, higiene e saúde no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros. _____

Artigo 18.º
(Despesas do contrato e encargos do empreiteiro)

_____ 1. Todas as despesas com a celebração do presente contrato serão da responsabilidade do empreiteiro. _____

_____ 2. Constituem encargo do empreiteiro as despesas relativas à prestação da caução e resultantes do pagamento dos prémios dos seguros exigidos. _____

Artigo 19.º

_____ O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura. _____

_____ Por ser esta a vontade dos outorgantes, livremente expressa, e depois de lido e achado conforme, vão eles assinar digitalmente o presente contrato, considerando-se a data efetiva da sua celebração a data de aposição da última assinatura. _____

Pelo Dono da Obra,

(Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)

Pelo Empreiteiro,

(.....)

DELIBERAÇÃO:

Remeta-se à Sr.^a Diretora.

O Diretor do DOM,

Remeta-se ao Sr.
Presidente.

A Diretora da DMOSM,

Despacho:

O Presidente,

(Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)

Órgão competente para a decisão de contratar do Município de Braga: Câmara Municipal de Braga.

CONCURSO PÚBLICO PARA A FORMAÇÃO DO CONTRATO DE CONCEÇÃO,
ELABORAÇÃO DO PROJETO E EXECUÇÃO DE UM EQUIPAMENTO
DESTINADO AO ALOJAMENTO DE ESTUDANTES PARA O ENSINO SUPERIOR

Relatório Final de Análise e Avaliação das Propostas

I - INTRODUÇÃO E IDENTIFICAÇÃO:

Concurso Público: CPE.01.23.DMOSM

Contratação: empreitada de “**RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA**”.

Preço base (Pb): € 25.541.399,48 (vinte e cinco milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos), (sem Iva);
prazo máximo da execução de todas as prestações compreendidas no objeto do contrato: 500 (dias).

Membros efetivos:

- Eng.º Fernando Santos (Delegação Norte da Ordem dos Engenheiros) – Presidente de Júri
- Eng.º Ricardo Lobão (Universidade do Minho)
- Dr. Agostinho Silva (Instituto Politécnico do Cávado e Ave)
- Eng.ª Alzira Torres (Município de Braga) – Substitui o Presidente do júri, nas suas faltas ou impedimentos.
- Eng.º Carlos Rodrigues (Município de Braga)

Membros suplentes:

- Eng.ª Ana Martins (Município de Braga)
- Arqt.º Vítor Carvalho (Município de Braga)

Reunião efetuada pelo júri do procedimento, em 06/05/2024, para cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, destinada à elaboração do relatório final, no âmbito do procedimento acima referenciado, cujo anúncio n.º **798/2023**, foi publicado no Diário da República, Parte L, II série, Número 15 de 20 de janeiro de 2023, e Jornal Oficial da União Europeia n.º 2023/S 015-037597, com o objetivo de ponderar as observações dos concorrentes em sede de audiência prévia, confirmar ou não, a ordenação final das propostas constantes do relatório preliminar e, finalmente, propor a adjudicação e as formalidades legais dela decorrentes.

A presidir aos trabalhos do Júri esteve Eng.º Fernando Santos, integrando ainda os seguintes vogais Eng.º Ricardo Lobão, Dr. Agostinho Silva, Eng.ª Alzira Torres e Eng.º Carlos Rodrigues. Aberta a sessão e depois de verificado que se encontravam presentes na reunião o número de membros correspondente ao número de efetivos, foram iniciados os trabalhos.

II – RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA:

Em cumprimento do disposto no artigo 147.º do CCP, o júri enviou a todos os concorrentes o relatório preliminar, tendo fixado o prazo de cinco dias úteis para se pronunciarem por escrito ao abrigo do direito de audiência prévia, sendo este prazo prorrogado por mais 4 dias.

O Júri debateu as pronúncias ao Relatório Preliminar de Análise e Avaliação das Propostas, pronúncias essas emitidas em audiência prévia pelos concorrentes a seguir identificados:

- ALEXANDRE BARBOSA BORGES, SA
- DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, SA
- TEIXEIRA, PINTO & SOARES, SA

Os termos e fundamentos das pronúncias apresentadas encontra-se traduzidas através do ANEXO 1.

As pronúncias em causa versam, fundamentalmente, aspetos relacionados com os juízos formulados pelo Júri tanto relativamente à análise das propostas – isto é, quanto à conformidade das mesmas com as peças do procedimento e o quadro legal aplicável ao procedimento -, como também relativamente à avaliação das propostas – ou seja, os juízos de subsunção e de mérito formulados pelo Júri na sequência da aplicação dos descritores dos fatores que integram o critério de adjudicação.

Todas as pronúncias apresentadas pelos interessados foram ampla e cuidadosamente analisadas e ponderadas pelo Júri. Dada a extensão e detalhe dos argumentos constantes de cada uma delas, encontram-se os respetivos suportes documentais anexos à presente ata, dela fazendo parte integrante para todos os efeitos.

De facto, o Júri constatou que os concorrentes que se pronunciaram em audiência prévia esmiuçaram a sua exposição num tal nível de detalhes e pormenores que, se rebatidos de forma individual e especificada, tornaria totalmente inviável a conclusão do Relatório Final, precisamente por não permitir a formulação de conclusões amplas e compreensíveis relativas ao mérito das diferentes propostas.

O Júri entende que a audiência dos interessados constitui uma fase do procedimento administrativo e pré-contratual que consiste na participação e auscultação dos interessados na formação das decisões ou deliberações que lhes digam respeito. É um momento muito relevante para a formação das decisões administrativas e que resulta, designadamente, das normas constitucionais dos artigos 9.º (participação democrática dos cidadãos) e 267.º da Constituição da República Portuguesa, com tradução tanto no Código do Procedimento Administrativo, como no Código dos Contratos Públicos.

A audiência dos interessados tem, efetivamente, como função permitir a adoção de decisões administrativas justas que prossigam o interesse público e garantir o direito de defesa dos particulares e o seu direito ao contraditório perante a atuação da Administração Pública, no âmbito do procedimento administrativo e, neste caso, no quadro do procedimento de contratação pública em curso.

Através da audiência dos interessados os particulares podem pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, requerer diligências complementares, juntar documentos. Porém, a audiência prévia não pode ser transformada num debate instrutório, numa discussão argumentativa entre a entidade adjudicante e os interessados. Tem a entidade adjudicante, naturalmente, de atentar aos argumentos apresentados pelos concorrentes que critiquem pertinentemente os juízos e conclusões formulados no Relatório Preliminar, mas não pode converter esta fase numa discussão argumentativa sobre tudo.

Assim, e à luz das apontadas considerações, o Júri, tendo analisado todos os aspetos detalhados pelos concorrentes, sem exceção, optou, por motivos de economia processual e praticabilidade, reforçar a fundamentação dos seus juízos e conclusões rebatendo apenas os argumentos mais centrais e relevantes apresentados pelos concorrentes nas suas pronúncias, o que faz seguidamente:

1. Não pode o Júri, em sã consciência, deixar de responder às sugestões de uma eventual parcialidade no momento de qualificação, ou não, das propostas apresentadas por todas as putativas adjudicatárias e que foi levantada em sede de audiência prévia, recusando de forma veemente a acusação de ter usado uma dualidade de critérios na análise das candidaturas a concurso. Pelo contrário, quer a entidade adjudicante, quer o Júri que compõe o concurso, sempre pautaram a sua atuação, em todas as fases do presente procedimento, com total e integral respeito pelos princípios norteadores do procedimento administrativo em todas as suas dimensões, quer seja no âmbito concorrencial, de imparcialidade, proporcionalidade, transparência ou de igualdade de tratamento, nunca esquecendo o princípio geral de boa-fé, nem do superior e relevante interesse público que culminará, acredita-se, na efetiva adjudicação da empreitada e consequente edificação da obra que se submete ao presente procedimento.

2. O Júri, nas decisões que foi proferindo ao longo do concurso procurou, fundamentalmente, o seguinte:
 - i) Tratar todos os concorrentes em pé de igualdade, com transparência, equidade e equilíbrio, documentando e informando transparentemente todas as opções que foi formulando;
 - ii) Procurar admitir todas as propostas que se conformassem materialmente com as exigências substantivas das peças do procedimento, mormente do Programa Preliminar, excluindo somente as propostas que contrariassem aspetos fundamentais do Caderno de Encargos;
 - iii) Recorrer aos pareceres das entidades licenciadoras para suprir, quando possível e necessário, aspetos formais das propostas, mas sem impacto ou reflexo nos seus aspetos procedimentais mais críticos, de forma a aproveitar o esforço das concorrentes e não a excluir propostas por aspetos meramente formais e sem tradução relevante nos princípios fundamentais da contratação pública, cumprindo, assim, com princípio do “*favor participationis*” – princípio comumente reconhecido nos nossos tribunais;
 - iv) Procurar, através da aplicação substantiva de tais princípios, do aproveitamento dos atos e do uso da faculdade de pedidos de esclarecimento e suprimimento das propostas, obter uma hierarquização de propostas, uma solução de adjudicação e, nessa medida, não desperdiçar o financiamento para o empreendimento.
3. O concurso promovido pelo Município de Braga tem a natureza de conceção-construção, significando isto que o objetivo primordial do procedimento é o de permitir aos concorrentes apresentarem as suas soluções conceptuais, criativas, de projeto, com base num projeto de intenções (Programa Preliminar) cujo objetivo central seria o de orientar relativamente aos objetivos, propósitos e vinculações a serem observadas;
4. No entanto, de forma a fundamentar a candidatura apresentada ao financiamento do empreendimento pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), existiu, também, a necessidade de apresentar um Programa Preliminar significativamente detalhado.

5. Por esse motivo, estabeleceu-se no Programa do Procedimento, a possibilidade de suprimento das propostas sempre que o desenvolvimento dos estudos prévios apresentados pudesse ser facilmente conformado em fase de Projeto de Execução com o detalhe exigido no Programa Preliminar;
6. Não admitir esse alinhamento, essa margem criativa, seria, na prática, sonegar a possibilidade de criação – de conceção – conferida aos concorrentes;
7. Por estar em causa uma solução inovadora, de escala considerável, seria tecnicamente indispensável incumbir o futuro empreiteiro de elaborar igualmente o Projeto de Execução do empreendimento, definindo o tipo, natureza e especificidade de equipamentos a fornecer, razão pela qual **a execução do Projeto de Execução constitui, também, objeto do contrato a celebrar**.
8. Assim, a complexidade técnica do processo construtivo da obra a realizar requer, em razão da tecnicidade própria e específica das soluções próprias dos concorrentes, que dominam a tecnologia, que controlam o processo produtivo, que desenvolvem as soluções técnicas específicas de construção, a especial ligação destes à conceção da obra e, portanto, à elaboração do Projeto de Execução, nos termos admitidos pelo n.º 3 do artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos, dado que o Projeto de Execução e a obra têm de ser executados – só podem ser executados – de forma associada, incindível, indissociável.
9. Com a celebração do contrato objeto do procedimento pretende-se que o empreiteiro-adjudicatário fique encarregue de elaborar o Projeto de Execução, nos termos antes definidos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e, atualmente, na Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, com base no Estudo Prévio que apresentou com a respetiva proposta.
10. O Estudo Prévio apresentado pelos concorrentes compreende o desenvolvimento das soluções aprovadas no Programa Preliminar (artigo 13.º, n.º 2 do Programa do Procedimento) e deverá dar uma resposta cabal e completa a todas as exigências previstas no Programa Preliminar (artigo 13.º, n.º 1, k) do Programa do Procedimento).

11. Assim, todas divergências do Estudo Prévio relativas às orientações constantes dos documentos orientadores integrados nas peças do procedimento são suscetíveis de suprimimento, desde que não assumam natureza fundamental, possam ser facilmente conformadas em fase de elaboração do Projeto de Execução e, conquanto, que a correção não assuma reflexos, diretos ou indiretos, nos atributos da proposta e, portanto, na operacionalização do critério de adjudicação.
12. O cumprimento do Programa Preliminar constitui um parâmetro de observação obrigatória pelos concorrentes, pelo que não está na disponibilidade dos mesmos desenvolverem soluções marginais ao mesmo.
13. É consabido que, pelo facto do antigo edifício da “SABOARIA E PERFUMARIA CONFIANÇA”, também conhecido por “FÁBRICA CONFIANÇA” ter sido classificado como monumento de interesse público através da Portaria n.º 611/220, um dos requisitos essenciais, e impossíveis de suprimimento, para avançar no presente procedimento contratual seria a obtenção prévia do parecer favorável de uma entidade externa, nomeadamente, da *Direção Geral do Património Cultural (DGPC)* e *Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN)*, conforme mencionado no artigo 13.º, n.º 2. alínea d) do Caderno de Encargos, bem como nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos, na sua versão atualizada.
14. Em todo o caso, no Capítulo 5 do Programa Preliminar especificou-se que as características arquitetónicas, assim como as volumetrias, propostas no Programa Preliminar, devem conformar-se de acordo com o Pedido e Informação Prévia (PIP) aprovado.
15. O Programa Preliminar teria de ser observado em todos os seus aspetos vinculativos, podendo, no entanto, ser ajustado nas referências que são meramente indicativas e descritivas (tais como a volumetria, cércea, varandas e restantes parâmetros arquitetónicos definidos nas peças desenhadas). Já as potenciais alterações arquitetónicas (face ao Programa Preliminar) deveriam ser acompanhadas de novo PIP, com pareceres favoráveis das entidades de tutela/entidades licenciadoras.

- 16.** No Capítulo 11 do Programa Preliminar, estabeleceu-se, ainda, que o Programa Preliminar apresenta as condições que fundamentam as características e os requisitos mínimos que o projeto deve obedecer em cumprimento com o referido procedimento de contratação pública. Nessa medida, as características do ponto de vista da arquitetura, sistemas técnicos e de operação dos edifícios constantes do Programa Preliminar constituem pressupostos da candidatura aprovada pelo PRR.
- 17.** Assim, o Programa Preliminar admite que as propostas apresentem alterações a alguns parâmetros arquitetónicos previstos nas peças desenhadas, designadamente, quanto:
- i) à volumetria do edifício 2 (edifício novo);
 - ii) à área de implantação do edifício 2 (edifício novo);
 - iii) à cércea;
 - iv) à organização interior dos espaços; e
 - v) aos parâmetros arquitetónicos específicos, designadamente construção de varandas no edifício 2 (edifício novo).
- 18.** Não sendo autorizadas outras alterações que contrariem o disposto nas peças escritas do Programa Preliminar (incluindo elementos e pressupostos da candidatura).
- 19.** Caso se verificassem alterações a pressupostos associados ao licenciamento aprovado em sede de PIP e dos pareceres favoráveis das entidades de tutela, deveriam os concorrentes, em fase de apresentação das propostas, assegurar, caso se verificasse esta necessidade, a disponibilização de novos pareceres decorrentes das alterações introduzidas.
- 20.** Esta obrigação visou, sobretudo, assegurar que as soluções apresentadas e aceites seriam exequíveis, dado o curto prazo disponível para a sua implementação.
- 21.** Procurou-se, por isso, que qualquer alteração de tais pressupostos do Programa Preliminar fosse antecipadamente validada pelas entidades licenciadoras, hipótese em que, a verificar-se, o estudo prévio se conformaria com os novos

pareceres, ou seja, com tais termos e condições. No fundo, a Entidade Adjudicante pretendeu assegurar que, com a receção das propostas, teria a garantia de terceiros (entidades licenciadoras) que as soluções concebidas pelos concorrentes e detalhadas nos respetivos estudos prévios eram exequíveis.

22. Como se compreende, o objetivo desta medida era constituir um **acelerador procedimental**: tratando-se de um empreendimento financiado no âmbito do PRR, com prazos de execução muito exigentes, a certeza de que as soluções de conceção apresentadas pelos concorrentes estariam antecipadamente validadas pelas entidades licenciadoras, permitiria acelerar toda a fase de avaliação e adjudicação.
23. Sem esse acelerador – ou seja, sem que se solicitasse esta validação, uma vez recebidas as propostas -, o júri teria de submetê-las, todas, a parecer das entidades licenciadoras, para aferir da respetiva conformidade. Só depois da verificação de tal conformidade, poderia o Júri avaliar as propostas, isto é, subsumi-las ao critério de adjudicação.
24. Acontece que a generalidade das propostas não foi acompanhada dos ditos pareceres – PIP -, maioritariamente porque os subscritores das propostas seguramente entenderam que a recolha de tal análise não se justificaria, dada a dimensão ainda embrionária do Estudo Prévio como solução de definição da obra e a possibilidade de ajustamento em fase de projeto de execução.
25. Tendo o Júri, na sua análise, verificado, com maior ou menor dimensão, que as soluções de projeto compreendidas em todas as propostas, provavelmente pela natureza específica da própria construção modelar e por força das características próprias das soluções técnicas internas, teriam de ser objeto de nova avaliação pelas entidades licenciadoras.
26. Caso se entendesse que todas as propostas deveriam ser excluídas porque não estarem acompanhadas dos pareceres das entidades de tutela competentes, concluir-se-ia que o pretendido acelerador procedimental inscrito nas peças do procedimento acabou, malgrado, por representar um efeito adverso do pretendido, pois poder-se-ia excluir propostas perfeitamente conformes com a

regulamentação e com as linhas de orientação a observar pelas entidades licenciadoras.

27. Nessa medida, a exclusão das propostas, se tivesse de ocorrer, teria por fundamento a falta de um atestado de conformidade das propostas e não necessariamente a falta de conformidade material das propostas. Ou seja, poderiam estar a ser excluídas propostas perfeitamente conformes e adequadas. Essa exclusão de propostas possivelmente admissíveis determinaria, possivelmente, a impossibilidade de realização do empreendimento, com os custos públicos, sociais e educativos associados.

28. **Nessa lógica, de otimização do procedimento, o Júri entendeu que este específico aspeto que pode condicionar a decisão final do procedimento poderia e deveria ser ultrapassado precisamente através do instituto do suprimento das propostas, solicitando-se oficiosamente às entidades licenciadoras, DGPC e DRCN, informação relativa à respetiva área de competência e que permitisse aferir se as soluções apresentadas são ou não exequíveis, aceitáveis e, nessa medida, conformes. Com base na informação a obter, o Júri poderia aceitar todas as propostas validadas pelas entidades licenciadoras, na medida em que não representarão alterações fundamentais.**

29. Com base nestes pareceres, o Júri optou por:

- a) Propor a admissão e avaliação das propostas «validadas» pelas entidades licenciadoras; e
- b) Propor a exclusão das propostas identificadas como desconformes pelas entidades de tutela competentes para a emissão dos referidos pareceres – obrigatórios e vinculativos.

30. Tratando-se de pareceres externos e vinculativos, não competirá à Entidade Adjudicante ou ao Júri do concurso, prestar qualquer esclarecimento sobre o respetivo conteúdo, pois extravasaria de sobremaneira as suas competências, cabendo-lhe, unicamente, materializar o teor dos mesmos.

31. Ora, sendo estes pareceres obrigatórios, por força do disposto no artigo 95.º, n.º 1, alínea c) da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro (Lei de Bases do Património

Cultural), na sua versão atualizada, a proposta dos concorrentes nunca poderia ser valorada por violação de imperativo legal e, conseqüentemente, incumprimento dos pressupostos normativos do procedimento, motivo pelo qual, as propostas não validadas por aqueles institutos acabaram excluídas - o que sucedeu nas propostas apresentadas pelas concorrentes ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A e TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A., ao invés das restantes propostas igualmente submetidos à apreciação da tutela e que mereceram pareceres favoráveis condicionalmente.

32. Adicionalmente, o Júri promoveu diversas diligências destinadas a assegurar que os concorrentes que apresentaram propostas admitidas se comprometiam a proceder ao suprimento, em fase de elaboração do Projeto de Execução, de aspetos constantes dos estudos prévios que não estavam integralmente alinhados com o Programa Preliminar, mas que são suscetíveis de conformação em fase de Projeto de Execução, **sem quaisquer reflexos, diretos ou indiretos, nos atributos das propostas** e, portanto, na operacionalização do critério de adjudicação (artigo 20.º, n.º 2 do programa).
33. De acordo com as respostas emitidas pelos concorrentes CASAIS, S.A. e DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A. aos pedidos de esclarecimentos formulados, entende o Júri que se encontram completamente sanadas as incertezas e dúvidas relativas à questão do suprimento das propostas previsto no artigo 20.º do Programa de Concurso, ou seja, relativamente às inconsistências e/ou fragilidades dos estudos apresentados em relação às exigências previstas ao nível do Programa Preliminar, de uma forma global, ficou claro que as entidades em causa se comprometem, sem hesitação, em sede de Projeto de Execução, a conformar o Estudo Prévio apresentado à totalidade dos pressupostos previstos em Programa Preliminar, garantindo ainda que potenciais alterações, de qualquer tipo ou natureza, **não se consubstanciarão em alterações aos atributos das propostas submetidos a avaliação.**
34. Toda a atuação do Júri do procedimento encontra, de resto, respaldo doutrinário e jurisprudencial.
35. Segundo o Dr. Pedro Ferreira da Silva, o regime de suprimentos visa “[n]a sua essência, (...) exponenciar o aumento do número de propostas e candidaturas elegíveis para adjudicação, (...), de modo a evitar, em tese, exclusões desproporcionadas e

prejudiciais para o interesse público”, visando “a conciliação dos princípios da transparência, da imparcialidade e da igualdade com os princípios da concorrência, da proporcionalidade, da justiça, da razoabilidade, da boa-fé e da prossecução do interesse público, por meio do princípio do aproveitamento dos atos dos concorrentes e potenciais adjudicatários” – SILVA, Pedro Ferreira da, págs. 41/42 in «O novo artigo 72.º, n.º 3, do Código dos Contratos Públicos: uma alteração cirúrgica ou revolucionária», Textos Escolhidos Sobre Contratação Pública Portuguesa, Nova Causa – Edições Jurídicas, julho, 2023

36. *“[...] no entanto, que esta norma não podia ser lida isoladamente do demais enquadramento normativo aplicável, do qual sobressaem, por merecerem aplicação ponderada pelo júri do procedimento, assim como pelos Tribunais, os princípios da justiça e da razoabilidade consagrados no artigo 8.º do Código do Procedimento Administrativo, [...]. Porquanto, promana dos invocados princípios a ideia de que, quando uma irregularidade formal seja suscetível de sanção sem prejuízo algum para os interesses que com a obrigatoriedade do formalismo se pretendia atingir, deve a administração possibilitar aos particulares a respectiva sanção. E só na ausência de resposta adequada ao convite formulado, poderá operar o consequente efeito cominatório previsto na lei.*

Sendo, pois, nesta centelha que alguma doutrina autoriza, onde se destacam, entre outros autores, MÁRIO E R. ESTEVES DE OLIVEIRA, respaldada por decisões judiciais que foram sendo conhecidas, postulou a importação para o domínio da contratação pública da denominada teoria das formalidades (não) essenciais, por aplicação analógica do disposto no artigo 108.º, n.º 1, do Código do Procedimento Administrativo. (...)

Segundo os referidos autores, «a falta de um documento exigido pelo programa de procedimento pode não determinar a exclusão da respetiva proposta em casos excecionais, como quando a informação que dele devia constar já está contida num outro documento também solicitado (para esses mesmos fins ou outros)».” – SILVA, Pedro Ferreira da, págs. 45/46 in «O novo artigo 72.º, n.º 3, do Código dos Contratos Públicos: uma alteração cirúrgica ou revolucionária», Textos Escolhidos Sobre Contratação Pública Portuguesa, Nova Causa – Edições Jurídicas, julho, 2023.

37. Também a jurisprudência mais recente, quer do Tribunal de Contas, quer do Supremo Tribunal de Justiça, vem validar a atuação do Júri do procedimento.

38. Para o Tribunal de Contas, o Júri tem, inclusive, o dever de lançar mão do instituto do suprimento previsto no CCP.

39. Conforme acórdão o n.º 30/2022 daquele tribunal:

“6. Estamos, antes, perante o incumprimento de uma obrigação acessória exigida pelo Programa de Procedimento, cujo suprimento nada afetaria a igualdade de tratamento entre os concorrentes, pois todos os atributos e elementos essenciais das propostas eram já conhecidos, nomeadamente o preço proposto, que em nada poderia ser alterado pela junção posterior da nota justificativa em falta.

7. Perante uma proposta que continha todos os elementos essenciais (nomeadamente os atributos) e à qual faltava um documento não essencial, impedia sobre o júri o dever de lançar mão do Art.º 72.º, n.º 3, do CCP, convidando a proponente a juntar o documento em falta.

8. Não tendo o júri cumprido o dever que sobre si era imposto pelo citado Art.º 72.º, n.º 3, violou não apenas tal norma, mas também os Art.ºs 57.º e 146.º, n.º 2, todos do CCP, ilegalidades de que se concluir estar também afetado o contrato.” - In Acórdão n.º 30/2022 do Tribunal de Contas, de 22/11/2022, proc. n.º 1048/2022 (sublinhado e negrito nossos).

40. Posição também sufragada pelo Supremo Tribunal de Justiça:

“I - O art. 72º nº3 do CCP não contende com o art. 146º n.º 2 al d) do CCP que prevê expressamente a exclusão das propostas que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos no art. 57º n.º 1 al. b) do CCP.

II - O art. 72º nº3 está previsto precisamente para as situações que implicariam a exclusão do concurso mas que, por não se tratar de formalidade essencial, o legislador entendeu que se justificava o convite ao suprimento.

III - O conceito de formalidades não essenciais a que se reporta o nº3 do art. 72º do CCP é um conceito aberto que apela a ponderações casuísticas.

IV - No contexto do procedimento em causa nos autos a apresentação do certificado TCO é um documento que visa comprovar qualidades pré-existentes no equipamento a utilizar e não se vê de que forma, a sua apresentação após convite ao suprimento ou antes deste,

possa afetar a concorrência e igualdade de tratamento.” – Acórdão n.º 0172/21.0BEBRG, do Supremo Tribunal Administrativo, de 27/01/2022 (negrito e sublinhado nosso).

41. Por último, e em jeito de reflexão, cumpre apenas referir que a enunciação do n.º 3 do artigo 72.º do CCP não é taxativa – isso mesmo nos indica a forma adverbial usada «designadamente» –, sob pena deste instituto ser inconsequente, isto é, caso o regime ali previsto seja de aplicação a aspetos formais que própria lei desqualifique, não sancionando a sua violação com a exclusão da proposta, então o regime de suprimento ficaria sem objeto, pois circunscrever-se-ia a regularizar o que não carece de regularização.

Da resposta à audiência apresentada pela concorrente:

A) ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A.

No caso específico da concorrente ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A., o projeto apresentado **não obteve parecer favorável**, tendo a entidade de tutela apreciado a proposta apresentada e concluído que: **«... verifica-se que a solução não cumpre a generalidade dos pressuposto de projeto que estiveram na base da emissão de parecer favorável pela DGCP de 11.08.2022 (solução de estudo prévio submetida pela CM), designadamente no que se refere à reabilitação do edifício principal, e não cumpre a implantação prevista para a nova edificação.»** Aprofundando que **“no que respeita à edificação a manter, há a referir que o sistema estrutural e os vãos existentes deverão ser preservados o mais possível, não sendo aceite o fecho das janelas do alçado nascente e a instalação de claraboias na cobertura.»** Referindo, ainda, que **«[s]obre a solução de projeto da nova edificação, somos de opinião que a implantação proposta remete para leitura de fecho de quarteirão, o qual não detém do lado oposto relação de continuidade, fragilizando, por conseguinte, a sua interpretação de ocupação de espaço.»** - Cfr. Parecer emitido a 29/12/2023, com a referência n.º S-2023/628879 (C.S:1718300) e n.º proc. DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12849 (C.S:262889).

Motivo pelo qual, não merece colhimento os argumentos apresentados pela concorrente ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A., mantendo-se a decisão de exclusão plasmada em sede de Relatório Preliminar e para qual se remete. Mantem-se ainda os termos dos restantes motivos de exclusão desta proposta.

Quanto às demais questões suscitadas pela concorrente, nomeadamente contra as candidaturas qualificadas e devidamente graduadas, raciocínio inverso terá que ser feito. Ou seja, havendo pareceres favoráveis emitidos pelas entidades de tutela, ainda que condicionados, nomeadamente, quanto aos projetos apresentados pelas concorrentes CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. e pela DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A., não poderia o Júri do concurso deixar de graduar tais candidaturas, ainda que de forma subordinada ao cumprimento dos suprimentos identificados quer pelas entidades de tutela, quer pelo próprio Júri do concurso.

O critério norteador foi claro e aplicado de forma universal, havendo um parecer favorável emitido pelas entidades competentes, o Júri entendeu como suprável todo e qualquer vício ou irregularidade que possa ser conformada em sede de Projeto de Execução, conforme o disposto no artigo 11.º, n.º 6, 1.ª parte, do Programa Preliminar e 20.º, n.º 2 do Programa de Concurso.

Com toda a exposição já vertida, julgamos estar esclarecida e devidamente fundamentada a decisão do Júri quanto ao ponto prévio (pontos 1. a 21. da audiência prévia apresentada) e quanto à alegada ilegalidade da alteração superveniente de aspetos fundamentais das peças do procedimento (pontos 22. a 132. da audiência prévia apresentada) invocadas pela concorrente e os quais não mereceram qualquer colhimento.

Relativamente às irregularidades consideradas como supráveis aos concorrentes graduados, o Júri vem clarificar que as suas indicações quanto aos termos dos suprimentos identificados se destinam, só e apenas, como se disse, a sublinhar a conformação do Projeto de Execução com aspetos vinculativos das peças do procedimento ou de regulamentos aplicáveis, suprimentos possíveis, adequados, não estruturalmente relevantes mas, ainda assim, indispensáveis, não são vinculativos, podendo a futura adjudicatária, naturalmente, em fase de desenvolvimento do Projeto de Execução, conformar todos os suprimentos identificados com soluções suas, desde que com integral e rigoroso respeito pelas normas legais vigentes, bem como pela integralidade dos pressupostos identificados no Caderno de Encargos e Programa Preliminar que se consideram essenciais à adjudicação da empreitada.

Pelo exposto, não merece qualquer colhimento tudo o quanto a candidata verteu em sede de audiência preliminar relativamente às questões sobre a falta de ventilação

natural e/ou configuração dos espaços relativamente a outras propostas apresentadas (pontos 133. a 146.).

Relativamente à supressão de vãos na proposta da candidata (pontos 147. a 158. da audiência prévia apresentada), vem a mesma referir que foi um lapso e que não entende porque motivo não é a mesma suprível. O motivo é simples e já foi indicado supra, designadamente, essa supressão foi um dos motivos, entre outros, que levou à emissão de um parecer negativo por parte da DGPC e da DRCN. Conforme referido previamente, tal parecer é vinculativo e, neste caso, inviabiliza a qualificação da proposta da candidata.

Já no que concerne ao subfactor da eficiência energética e respetiva avaliação (pontos 159. a 203. da audiência prévia apresentada), cumpre referir o seguinte, o enquadramento do(s) edifício(s) terá de ter em conta a avaliação do desempenho energético em edifícios, definida no Capítulo III do DL 101-D/2020 de 7 de dezembro, suportando na documentação oficial para enquadramento do edifício e na sua constituição, conforme o disposto do Despacho n.º 6476-H/2021, de 1 de julho de 2021. No caso do edifício onde irá ser edificado o empreendimento, e porque o mesmo se trata de uma propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, deve ser emitido um certificado energético para a totalidade do prédio, conforme alínea a) do n.º 2 do artigo 19.º daquele diploma.

Mais, em face ao que foi definido pelo Júri nas peças do procedimento, e seguindo a interpretação indicada no esclarecimento imediatamente anterior, a intervenção no edifício não se trata de uma operação significativa, mas antes de uma operação de Adaptação (alteração, ampliação ou reconstrução), ou seja, o empreendimento deverá garantir o disposto na alínea b) do capítulo 9 – Requisitos Ambientais do programa do PRR (AVISO N.º 02/C02-I06/2022).

No que à proposta da concorrente a este ponto diz respeito, não se olvide que o compromisso de honra apresentado por esta não cumpre com o disposto n.º 6, do artigo 16.º, do RAAP, uma vez que apresenta a declaração de compromisso assinada apenas pelo projetista da especialidade e pela entidade executante, **faltando a assinatura do coordenador de projeto**, não sendo verdade que a proposta da candidata DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A. padeça do mesmo vício, uma vez que esta encontra-se assinada pelas três entidades (coordenador de projeto, projetista da especialidade e entidade executante).

Por último, também não corresponde à verdade que a proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. não apresenta a instalação de dois sistemas de climatização independentes por edifício. Da análise do certificado energético apresentada, encontram-se claramente indicadas duas unidades iguais para aquecimento, arrefecimento e AQS, prevendo-se, portanto, que o consumo dos dois edifícios foi considerado para o cálculo do desempenho energético no certificado energético apresentado por esta concorrente.

Conforme explicações supra, a resposta aos pontos 204. a 241. da audiência prévia apresentada já se encontra suficientemente fundamentada, não sendo colhidos os argumentos da candidata para a exclusão da proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., uma vez que as irregularidades ali reclamadas são facilmente conformadas em fase de Projeto e Execução e não têm qualquer reflexo nos atributos da proposta, tendo a candidata se vinculado expressamente em efetuar tal conformação. Acrescente-se, ainda, que a candidata já se tinha vinculado, previamente, através das peças escritas (Memória Descritiva Justificativa apresentada), existindo uma desconformidade com o estudo apresentado e que esta veio esclarecer o rigoroso cumprimento do disposto no Programa Preliminar.

No que concerne aos pontos 242. a 259. da audiência prévia apresentada pela concorrente, cumpre esclarecer que em nenhum momento a concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. se opôs à solução construtiva de revestimento proposta no capítulo 8.4 do Programa Preliminar (*“exterior deve ser acabado em painéis metálicos tipo “Alucobond” ou equivalente e tipo “ACL” ou similar, lisos ou perfurados, conforme se trate de fachadas cegas ou varandas, respetivamente”*). De facto, existia uma desconformidade entre o estudo apresentado e o Programa Preliminar, contudo, solicitado o esclarecimento à candidata, a mesma veio expressamente afirmar que: *“Confirma que a proposta respeita o prescrito no 8.4 do Programa Preliminar”,* sendo certo que tal assunção implica, desde logo, que *“a solução de conceção a ser traduzida no projeto de execução se conformará integralmente e sem quaisquer implicações, seja de que natureza forem, especialmente no preço proposto, no prazo de execução e nos modos e meios de execução do contrato (...).”*

Por último, e conforme esclarecimentos já prestados supra, a resposta aos pontos 270. a 293. da audiência prévia apresentada já se encontra devidamente fundamentada, não sendo colhidos os argumentos da candidata para a exclusão da proposta da concorrente

DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., uma vez que as irregularidades ali reclamadas são facilmente conformadas em fase de projeto e execução e não têm qualquer reflexo nos atributos da proposta, tendo a candidata se vinculado expressamente em efetuar tal conformação, não sendo verdade, que a referida candidata tenha proposto no seu estudo utilizar alumínio para a caixilharia do empreendimento ao invés de ferro. De facto, na Memória Descritiva que acompanhou o Estudo Prévio, no seu capítulo 3.4 - Paredes Exteriores, no parágrafo 5, a concorrente refere que os vãos serão em ferro, tipo “Ferfor”. Mais, no que aos ventilo-convectores com motores EC diz respeito, a concorrente DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A, veio confirmar e declarar *“que irá cumprir, total e rigorosamente, em fase de projeto de execução, o disposto no ponto 7.6. do Programa Preliminar, quanto ao aquecimento e arrefecimento dos espaços, bem como, assegura que a sua proposta garante os mesmos níveis de eficiência energética.”*

Por todos os motivos supra indicados, mantém-se a decisão do Relatório Preliminar.

B) DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A.

No caso específico da concorrente DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., a sua proposta foi analisada, qualificada e valorada nos exatos termos em que foi a proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A..

Ambas as candidaturas foram qualificadas e valoradas no pressuposto da vinculação integral e plena do cumprimento de todos os critérios definidos previamente no Programa Preliminar, tendo o Júri tido o cuidado de alertar as concorrentes que as propostas apresentadas tinham que ser conformadas à luz dos suplementos solicitados.

Cada concorrente veio confirmar, de forma integral e sem reservas, a sua vinculação à legislação e normativo procedimental aplicável ao concurso, motivo pelo qual se mantiveram as pontuações previamente atribuídas a cada proposta apresentada.

Vir, agora, a concorrente alegar que a proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. não é suscetível de suprimento nos termos do artigo 72.º do Código dos Contratos Públicos quando a sua candidatura beneficiou de igual critério, nomeadamente no que diz respeito à largura mínima regulamentar dos quartos ou quanto aos equipamentos para aquecimento e arrefecimento dos espaços, isto enunciado a título meramente exemplificativo, equivale ao reconhecimento do

concorrente da necessidade de exclusão da sua própria proposta, o que julgamos não se justificar, nem ser essa a sua intenção.

Conforme já referido, tendo, quer a proposta da concorrente, quer a proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., reunido o parecer favorável, ainda que de forma condicionada, por parte das entidades de tutela (DGPC/DRCN) - Cfr. Pareceres emitidos a 29/12/2023, com as referências, respetivamente, n.º S-2023/628878 (C.S:1718298) e n.º proc. DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12848 (C.S:262851) e n.º S-2023/628701 (C.S:1717851) e n.º proc. DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12847 (C.S:262849) -, e tendo em conta a relevância e o interesse público que a edificação deste projeto tem, quer para o plano regional, quer para o plano nacional, bem como as condições únicas e irrepetíveis que o PRR proporcionou para a sua conclusão, o Júri do concurso estava obrigado a qualificar e valorar tais propostas de forma subordinada ao cumprimento, quer das condições impostas pela entidades licenciadoras, quer dos demais suprimentos devidamente notificados e que são suscetíveis de conformação integral em fase de projeto de execução, conforme o disposto no artigo 11.º, n.º 6, 1.ª parte, do Programa Preliminar e 20.º, n.º 2 do Programa de Concurso, pelo que, com este considerando inicial, julgam-se suficientemente respondidos os pontos 1. a 138. da audiência prévia apresentada.

O Júri do concurso, reconhece, no entanto, que notificou erroneamente a concorrente da necessidade de incluir, quer nas peças escritas, quer nas peças desenhadas da sua proposta, a instalação de armários de 3 portas. Motivo pelo qual se assume o lapso devendo a concorrente ignorar o suprimento indicado, sendo certo que a avaliação da sua proposta foi realizada no pressuposto do cumprimento do suprimento indevidamente sinalizado (como suprível), pelo que não influenciou em nada na avaliação já efetuada à mesma.

No que concerne com o facto das peças apresentadas pela concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. não se encontrarem à escala, cumpre esclarecer que o facto do(s) ficheiro(s) de arquitetura não se encontrar à escala necessária, não é um impedimento para o Júri avaliar, uma vez que o ficheiro é facilmente convertível e suscetível de ser reescalado. Contudo, é possível aferir nos próprios ficheiros, que pela grandeza das medições são também perceptíveis as dimensões propostas com o Estudo Prévio.

Relativamente às irregularidades consideradas como supríveis à concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., o Júri vem clarificar, novamente, que as suas indicações quanto aos termos dos suprimentos identificados se destinam, só e apenas, como se disse, a sublinhar a conformação do Projeto de Execução com aspetos vinculativos das peças do procedimento ou de regulamentos aplicáveis, suprimentos possíveis, adequados, não estruturalmente relevantes mas, ainda assim, indispensáveis, não são vinculativos, podendo a futura adjudicatária, naturalmente, em fase de desenvolvimento do Projeto de Execução, conformar todos os suprimentos identificados com soluções suas, desde que com integral e rigoroso respeito pelas normas legais vigentes, bem como pela integralidade dos pressupostos identificados no Caderno de Encargos e Programa Preliminar que se consideram essenciais à adjudicação da empreitada. Quer isto dizer que, em sede de Projeto de Execução a reformulação dos espaços poderá ser realizada, desde que não sejam imputados custos adicionais, tal como todos os restantes concorrentes, que apresentam fragilidades que são supríveis, embora careçam sempre de algumas alterações aos projetos propostos em estudo prévio, designadamente, como os suprimentos propostos à aqui concorrente.

Já no que concerne com a avaliação e classificação preliminar das propostas devidamente qualificadas pelo Júri do concurso e que a concorrente coloca em causa nos pontos 139. a 192. da audiência prévia apresentada, cumpre dizer o seguinte, não é verdade que o Júri se tenha desviado, o que quer que fosse, do modelo de avaliação previamente fixado pela Entidade Adjudicante, antes pelo contrário, cumpriu-o de forma rigorosa.

No que diz respeito à pontuação de A+ da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. quanto aos subfactores Classe Energética e Produção de Energia Fotovoltaica é preciso ter em conta que no Pré-Certificado Energético apresentado por aquela concorrente foi indicada a existência de recuperação de calor, embora não detalhada, declarando que serão cumpridos os requisitos da legislação aplicável.

Mais, da análise do Estudo Prévio e do Pré-Certificado Energético apresentados, ficou demonstrado, no entender do Júri do concurso, através de “simulação” do contributo da energia renovável produzida pelo sistema fotovoltaico, que a proposta apresentada atinge 51,4% (para o consumo do edifício de 908.446 kW/ano) de energia em autoconsumo, cumprindo, assim com, pelo menos, 50% de suprimento das necessidades através fontes renováveis. É essa a informação (Instalação de sistema de

produção fotovoltaicos, correspondente a 51/52% de todos os consumos elétricos estimados (IEEs+IEEt) que é descrita no âmbito do pré-certificado energético.

Assim, e havendo o compromisso daquela concorrente do cumprimento, em fase da Estudo Prévio, e tendo a mesma que garantir em fase de Projeto de Execução, bem como na efetiva execução do empreendimento, essa pontuação, sob pena de ser responsabilizada, não compete ao Júri fazer juízos de prognose sobre se a mesma irá, ou não cumprir com o que se vinculou na proposta. Competindo ao Júri, isso sim, valorar a mesma consoante aquilo que foi assumido pela concorrente.

Ainda sobre a avaliação, cumpre assinalar que a própria concorrente DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A. apresentou fragilidades neste subfactor, ficando de apresentar um estudo comparativo e detalhado da “sua” solução alternativa (caldeira a gás). Pelo que seguindo o raciocínio da concorrente, esta deveria ter sido pontuada com zero “0” – o que não sucedeu em virtude da mesma ter respondido ao pedido de esclarecimentos formulado pelo Júri que: *“confirma e declara que irá cumprir, total e rigorosamente, em fase de projeto de execução, o disposto no ponto 7.6. do Programa Preliminar, quanto ao aquecimento e arrefecimento dos espaços, bem como, assegura que a sua proposta garante os mesmos níveis de eficiência energética.*

Por tudo o quanto ficou já exposto, mantém-se a decisão do Relatório Preliminar.

C) TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.

Já no caso específico da concorrente TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A, o projeto apresentado não obteve, também, parecer favorável, tendo a entidade de tutela apreciado a proposta apresentada e concluído que: **«...verifica-se que a solução não cumpre a generalidade dos pressupostos de projeto que estiveram na base da emissão de parecer favorável pela DGPC de 11.08.2022, (solução de estudo prévio submetida pela CM), designadamente no que se refere à reabilitação do edifício principal»**. Referindo, ainda, que **«...no que respeita à edificação a manter, há que referir que o sistema estrutural, incluindo as paredes portantes e de separação interior deverão ser preservados o mais possível, não sendo aceite a instalação de claraboias na cobertura.»** - Cfr. Parecer emitido a 29/12/2023, com a referência n.º S-2023/628880 (C.S:1718301) e n.º proc. DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12852 (C.S:262899).

Ora, sendo este parecer vinculativo, a proposta da concorrente nunca poderia ser valorada por violação de imperativo legal e, consequentemente, incumprimento dos pressupostos normativos do procedimento, motivo pelo qual tal candidatura se quedou sem a avaliação rogada.

Seria até um desrespeito pelos princípios gerais da contratação pública submeter tal projeto a avaliação sem que o mesmo reunisse os critérios de qualificação necessários, designadamente, a obtenção do parecer favorável pelas entidades de tutela.

Uma vez que o cumprimento dos fatores de avaliação, bem como a preservação do edificado existente são exigências fundamentais a cumprir e tendo-se verificado o seu incumprimento, ao Júri apenas restou excluir a proposta da concorrente.

É necessário ressaltar, no entanto, que, no que se refere ao subfactor “Smart Buildings”, a concorrente apresentou, de facto, em memória descritiva um conjunto de “Sistemas inteligentes de gestão de energia e conforto térmico, com procedimento de alerta, recomendações de poupança de energia e fatura energética”. Assim, em caso de avaliação e pontuação da proposta, deveria a mesma ser classificada com 1 (um) ponto. No entanto, não tendo a presente proposta sido submetida aos critérios de avaliação, pelos motivos supra expostos, esta alteração não produzirá qualquer efeito nos termos e fundamentos do Relatório Preliminar, pois a mesma encontra-se excluída.

Motivos pelos quais, não merece colhimento os argumentos apresentados pela concorrente TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A., mantendo-se a decisão de exclusão comunicada em sede de Relatório Preliminar e para qual se remete.

Quanto às demais questões suscitadas pela concorrente nomeadamente contra as candidaturas das concorrentes qualificadas e devidamente graduadas, raciocínio inverso terá que ser feito. Ou seja, havendo pareceres favoráveis emitidos pelas entidades de tutela, ainda que condicionados, nomeadamente, quanto aos projetos apresentados pelas concorrentes CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., e DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., não poderia o Júri do concurso deixar de graduar tais candidaturas, ainda que de forma subordinada ao cumprimento dos suprimentos identificados quer pelas entidades de tutela, quer pelo próprio Júri do concurso.

O critério norteador foi claro e aplicado de forma universal, havendo um parecer favorável emitido pelas entidades competentes, o Júri entendeu como supérfluo todo e qualquer vício ou irregularidade que possa ser conformada em sede de Projeto de Execução, conforme o disposto no artigo 11.º, n.º 6, 1.ª parte, do Programa Preliminar e 20.º, n.º 2 do Programa de Concurso, pelo que desde já se considera devidamente esclarecido o vertido nos pontos 1. a 22. da audiência prévia apresentada.

No que concerne com o cumprimento, por parte das concorrentes CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., e DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., da Portaria 35-A/2022, de 14 de janeiro, esclarece-se que, nos termos do artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951 (RGEU), a definição das áreas de habitação são as definidas na alínea b), ao invés das erradamente indicadas pela concorrente (alínea c)). Assim, a largura mínima a respeitar era de 2,4 metros, motivo pelo qual não lhe assiste razão em tudo o quanto esgrimiou nos pontos 23. a 26. da sua audiência prévia.

Igual raciocínio merecem os pontos 29. a 31. da audiência apresentada, que por uma questão de sistematização da reposta desde já serão analisados. Reclamou a concorrente que a sua proposta não poderia ser desvalorizada pelo facto de não apresentar quartos quádruplos, pelo facto de os mesmos não serem permitidos nos termos da Portaria 35-A/2022, de 14 de janeiro. Ora, mesmo que por hipótese se admita que a concorrente tem razão, não tendo a presente proposta sido submetida aos critérios de avaliação, pelos motivos supra expostos, esta alteração não produzirá qualquer efeito nos termos e fundamentos do Relatório Preliminar, pois a mesma encontra-se excluída.

No que concerne aos pontos 27. e 28. da audiência prévia apresentada pela concorrente, cumpre referir que, de facto, existia uma desconformidade entre o estudo apresentado pela concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. e aqueles normativos, contudo, solicitado o esclarecimento à candidata, a mesma veio expressamente afirmar que irá, em fase de Projeto de Execução, dar total e rigoroso cumprimento aos das normas técnicas 126 a 141 (com especial ênfase na norma 129), do capítulo 5.3.1, das normas técnicas 150 a 159 (com especial ênfase na norma 152), do capítulo 5.4.1 e das normas técnicas 163 a 175 (com especial ênfase na norma 164), do capítulo 5.5.1, todas da Portaria n.º 35-A/2022, pelo que se considerou supérfluo em

fase de Projeto de Execução, conforme o disposto no artigo 11.º, n.º 6, 1.ª parte, do Programa Preliminar e 20.º, n.º 2 do Programa de Concurso.

Por último, no que se refere a elementos relacionados com subfactores, a alínea b) do ponto VI 7.7. **Smart Buildings – tornar a construção inteligente possível**, reconhece o júri que assiste a razão ao concorrente, uma vez que a memória descritiva da GTC faz referência a “*Sistemas inteligentes de gestão de energia e conforto térmico, com procedimento de alerta, recomendações de poupança de energia e fatura energética*”. Assim, nesse subfactor – Smart Buildings – deveria ser efetuada a retificação de 3 para 4 componentes, pelo que, se submetida a proposta ao Regulamento de Análise e Avaliação das Propostas (RAAP) passaria de uma classificação de 0 para 1.

No entanto, visto que a proposta em causa foi antecipadamente excluída nos termos e fundamentos constantes do Relatório Preliminar, a mesma não foi submetida à fase de avaliação prevista no RAAP, como tal, este reconhecimento não se traduz ou qualquer efeito prático, ou seja, em qual alteração da ordenação das propostas ou muito menos na sua admissibilidade ao RAAP.

Por tudo o quanto ficou já exposto, mantém-se a decisão do Relatório Preliminar.

III – DECISÃO:

Nessa medida, o Júri deliberou por unanimidade, não alterar o projeto de decisão vertido no Relatório Preliminar de análise e avaliação das propostas.

Pelos apontados motivos, o Júri deliberou, por unanimidade, manter inalterados o juízos e conclusões que, relativamente à análise e avaliação das propostas, formulou e documentou no Relatório Preliminar, tendo elaborado e aprovado o Relatório Final, de que a presente ata, bem como as pronúncias emitidas em audiência prévia, fazem parte integrante, assim como os termos dos pedidos de esclarecimentos formulados e correspondentes respostas.

Nada mais tendo ocorrido nesta reunião e nada mais havendo a diligenciar, foi dada por finda e encerrada.

III – ORDENAÇÃO DAS PROPOSTAS:

Nestes termos, em resultado da aplicação do critério de adjudicação, resulta a seguinte ordenação:

| Posição | Identificação do concorrente | Preço | Prazo proposto |
|---------|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| 1.º | Casais-Engenharia e Construção, S.A. | € 25.494.102,46 | 400 dias |
| 2.º | Domingos da Silva Teixeira, S.A. | € 24.024.800,04 | 400 dias |

IV –ADJUDICAÇÃO E FORMALIDADES:

I – Na sequência da ordenação das propostas e pelo facto do concorrente **CASAIS-ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A.**, ter ficado classificado em 1.º lugar, o júri deliberou propor que a empreitada atrás referenciada, lhe seja adjudicada pela quantia de **€ 25.494.102,46** (vinte e cinco milhões quatrocentos e noventa e quatro mil cento e dois euros e quarenta e seis cêntimos), a que acresce o IVA à taxa em vigor e pelo prazo de execução de **400** (quatrocentos) dias, correspondente a 39 (trinta e nove) dias para a elaboração do projeto e a **361** (trezentos e sessenta e um) dias para a execução da empreitada.

I.1 – Compromisso

Para os devidos efeitos, junta-se a informação do compromisso n.º 76096 de 22/05/2024.

I.2 – Caução

Face ao valor da adjudicação, é exigida a prestação de uma caução correspondente a 5% do preço contratual, conforme o definido no artigo 25.º do Programa do Concurso.

O modo de prestação da caução é o referido no Programa do Concurso.

I.3 – Documentos de Habilitação

Nos termos do artigo 24.º do Programa do Concurso, o prazo para apresentação dos documentos de habilitação é de 10 (dez) dias úteis.

I.4 – Contrato Escrito

- ***Minuta do contrato***

Propõe-se, nos termos do n.º 1 do artigo 98.º do CCP, a aprovação da minuta do contrato, em anexo, a celebrar com o adjudicatário.

II – Notificação da Adjudicação

Face ao que antecede, e se as propostas aqui formuladas merecerem a aprovação superior, proceder-se-á, nos termos do n.º 1 do artigo 77.º do CCP, ao envio da notificação da adjudicação ao adjudicatário e, em simultâneo, aos restantes concorrentes, a qual será acompanhada do “Relatório Final”.

Nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do CCP, o adjudicatário será igualmente notificado:

- Para apresentar os documentos de habilitação exigidos nos termos do artigo 81.º do CCP, no prazo fixado no Programa do Concurso.
- Para prestar Caução;
- Para se pronunciar sobre a minuta do contrato.

Município de Braga, 22 maio de 2024.

O Júri do Procedimento

O primeiro Vogal efetivo

O segundo Vogal efetivo

O terceiro Vogal efetivo

O quarto Vogal efetivo

Em anexo:

- Pronúncias apresentadas;
- Minuta do Contrato;
- Relatório Preliminar.

DELIBERAÇÃO:

Remeta-se à Sr.^a Diretora.

O Diretor do DOM,

(Eng.º Carlos Rodrigues)

Remeta-se ao Sr.
Presidente.

A Diretora da DMOSM,

(Eng.ª Alzira Torres)

Despacho:

O Presidente,

(Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)

Órgão competente para a decisão de contratar do Município de Braga: Câmara Municipal de Braga.

**CONCURSO PÚBLICO PARA A FORMAÇÃO DO CONTRATO DE CONCEÇÃO,
ELABORAÇÃO DO PROJETO E EXECUÇÃO DE UM EQUIPAMENTO
DESTINADO AO ALOJAMENTO DE ESTUDANTES PARA O ENSINO SUPERIOR**

Relatório Final de Análise e Avaliação das Propostas

I - INTRODUÇÃO E IDENTIFICAÇÃO:

Concurso Público: CPE.01.23.DMOSM

Contratação: empreitada de “**RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA CONFIANÇA**”.

Preço base (Pb): € 25.541.399,48 (vinte e cinco milhões quinhentos e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove euros e quarenta e oito cêntimos), (sem Iva);
prazo máximo da execução de todas as prestações compreendidas no objeto do contrato: 500 (dias).

Membros efetivos:

- Eng.º Fernando Santos (Delegação Norte da Ordem dos Engenheiros) – Presidente de Júri
- Eng.º Ricardo Lobão (Universidade do Minho)
- Dr. Agostinho Silva (Instituto Politécnico do Cávado e Ave)
- Eng.ª Alzira Torres (Município de Braga) – Substitui o Presidente do júri, nas suas faltas ou impedimentos.
- Eng.º Carlos Rodrigues (Município de Braga)

Membros suplentes:

- Eng.ª Ana Martins (Município de Braga)
- Arqt.º Vítor Carvalho (Município de Braga)

Reunião efetuada pelo júri do procedimento, em 06/05/2024, para cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, destinada à elaboração do relatório final, no âmbito do procedimento acima referenciado, cujo anúncio n.º **798/2023**, foi publicado no Diário da República, Parte L, II série, Número 15 de 20 de janeiro de 2023, e Jornal Oficial da União Europeia n.º 2023/S 015-037597, com o objetivo de ponderar as observações dos concorrentes em sede de audiência prévia, confirmar ou não, a ordenação final das propostas constantes do relatório preliminar e, finalmente, propor a adjudicação e as formalidades legais dela decorrentes.

A presidir aos trabalhos do Júri esteve Eng.º Fernando Santos, integrando ainda os seguintes vogais Eng.º Ricardo Lobão, Dr. Agostinho Silva, Eng.ª Alzira Torres e Eng.º Carlos Rodrigues. Aberta a sessão e depois de verificado que se encontravam presentes na reunião o número de membros correspondente ao número de efetivos, foram iniciados os trabalhos.

II – RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA:

Em cumprimento do disposto no artigo 147.º do CCP, o júri enviou a todos os concorrentes o relatório preliminar, tendo fixado o prazo de cinco dias úteis para se pronunciarem por escrito ao abrigo do direito de audiência prévia, sendo este prazo prorrogado por mais 4 dias.

O Júri debateu as pronúncias ao Relatório Preliminar de Análise e Avaliação das Propostas, pronúncias essas emitidas em audiência prévia pelos concorrentes a seguir identificados:

- ALEXANDRE BARBOSA BORGES, SA
- DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, SA
- TEIXEIRA, PINTO & SOARES, SA

Os termos e fundamentos das pronúncias apresentadas encontra-se traduzidas através do ANEXO 1.

As pronúncias em causa versam, fundamentalmente, aspetos relacionados com os juízos formulados pelo Júri tanto relativamente à análise das propostas – isto é, quanto à conformidade das mesmas com as peças do procedimento e o quadro legal aplicável ao procedimento -, como também relativamente à avaliação das propostas – ou seja, os juízos de subsunção e de mérito formulados pelo Júri na sequência da aplicação dos descritores dos fatores que integram o critério de adjudicação.

Todas as pronúncias apresentadas pelos interessados foram ampla e cuidadosamente analisadas e ponderadas pelo Júri. Dada a extensão e detalhe dos argumentos constantes de cada uma delas, encontram-se os respetivos suportes documentais anexos à presente ata, dela fazendo parte integrante para todos os efeitos.

De facto, o Júri constatou que os concorrentes que se pronunciaram em audiência prévia esmiuçaram a sua exposição num tal nível de detalhes e pormenores que, se rebatidos de forma individual e especificada, tornaria totalmente inviável a conclusão do Relatório Final, precisamente por não permitir a formulação de conclusões amplas e compreensíveis relativas ao mérito das diferentes propostas.

O Júri entende que a audiência dos interessados constitui uma fase do procedimento administrativo e pré-contratual que consiste na participação e auscultação dos interessados na formação das decisões ou deliberações que lhes digam respeito. É um momento muito relevante para a formação das decisões administrativas e que resulta, designadamente, das normas constitucionais dos artigos 9.º (participação democrática dos cidadãos) e 267.º da Constituição da República Portuguesa, com tradução tanto no Código do Procedimento Administrativo, como no Código dos Contratos Públicos.

A audiência dos interessados tem, efetivamente, como função permitir a adoção de decisões administrativas justas que prossigam o interesse público e garantir o direito de defesa dos particulares e o seu direito ao contraditório perante a atuação da Administração Pública, no âmbito do procedimento administrativo e, neste caso, no quadro do procedimento de contratação pública em curso.

Através da audiência dos interessados os particulares podem pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, requerer diligências complementares, juntar documentos. Porém, a audiência prévia não pode ser transformada num debate instrutório, numa discussão argumentativa entre a entidade adjudicante e os interessados. Tem a entidade adjudicante, naturalmente, de atentar aos argumentos apresentados pelos concorrentes que critiquem pertinentemente os juízos e conclusões formulados no Relatório Preliminar, mas não pode converter esta fase numa discussão argumentativa sobre tudo.

Assim, e à luz das apontadas considerações, o Júri, tendo analisado todos os aspetos detalhados pelos concorrentes, sem exceção, optou, por motivos de economia processual e praticabilidade, reforçar a fundamentação dos seus juízos e conclusões rebatendo apenas os argumentos mais centrais e relevantes apresentados pelos concorrentes nas suas pronúncias, o que faz seguidamente:

1. Não pode o Júri, em sã consciência, deixar de responder às sugestões de uma eventual parcialidade no momento de qualificação, ou não, das propostas apresentadas por todas as putativas adjudicatárias e que foi levantada em sede de audiência prévia, recusando de forma veemente a acusação de ter usado uma dualidade de critérios na análise das candidaturas a concurso. Pelo contrário, quer a entidade adjudicante, quer o Júri que compõe o concurso, sempre pautaram a sua atuação, em todas as fases do presente procedimento, com total e integral respeito pelos princípios norteadores do procedimento administrativo em todas as suas dimensões, quer seja no âmbito concorrencial, de imparcialidade, proporcionalidade, transparência ou de igualdade de tratamento, nunca esquecendo o princípio geral de boa-fé, nem do superior e relevante interesse público que culminará, acredita-se, na efetiva adjudicação da empreitada e consequente edificação da obra que se submete ao presente procedimento.

2. O Júri, nas decisões que foi proferindo ao longo do concurso procurou, fundamentalmente, o seguinte:
 - i) Tratar todos os concorrentes em pé de igualdade, com transparência, equidade e equilíbrio, documentando e informando transparentemente todas as opções que foi formulando;
 - ii) Procurar admitir todas as propostas que se conformassem materialmente com as exigências substantivas das peças do procedimento, mormente do Programa Preliminar, excluindo somente as propostas que contrariassem aspetos fundamentais do Caderno de Encargos;
 - iii) Recorrer aos pareceres das entidades licenciadoras para suprir, quando possível e necessário, aspetos formais das propostas, mas sem impacto ou reflexo nos seus aspetos procedimentais mais críticos, de forma a aproveitar o esforço das concorrentes e não a excluir propostas por aspetos meramente formais e sem tradução relevante nos princípios fundamentais da contratação pública, cumprindo, assim, com princípio do “*favor participationis*” – princípio comumente reconhecido nos nossos tribunais;
 - iv) Procurar, através da aplicação substantiva de tais princípios, do aproveitamento dos atos e do uso da faculdade de pedidos de esclarecimento e suprimimento das propostas, obter uma hierarquização de propostas, uma solução de adjudicação e, nessa medida, não desperdiçar o financiamento para o empreendimento.
3. O concurso promovido pelo Município de Braga tem a natureza de conceção-construção, significando isto que o objetivo primordial do procedimento é o de permitir aos concorrentes apresentarem as suas soluções conceptuais, criativas, de projeto, com base num projeto de intenções (Programa Preliminar) cujo objetivo central seria o de orientar relativamente aos objetivos, propósitos e vinculações a serem observadas;
4. No entanto, de forma a fundamentar a candidatura apresentada ao financiamento do empreendimento pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), existiu, também, a necessidade de apresentar um Programa Preliminar significativamente detalhado.

5. Por esse motivo, estabeleceu-se no Programa do Procedimento, a possibilidade de suprimento das propostas sempre que o desenvolvimento dos estudos prévios apresentados pudesse ser facilmente conformado em fase de Projeto de Execução com o detalhe exigido no Programa Preliminar;
6. Não admitir esse alinhamento, essa margem criativa, seria, na prática, sonegar a possibilidade de criação – de conceção – conferida aos concorrentes;
7. Por estar em causa uma solução inovadora, de escala considerável, seria tecnicamente indispensável incumbir o futuro empreiteiro de elaborar igualmente o Projeto de Execução do empreendimento, definindo o tipo, natureza e especificidade de equipamentos a fornecer, razão pela qual **a execução do Projeto de Execução constitui, também, objeto do contrato a celebrar**.
8. Assim, a complexidade técnica do processo construtivo da obra a realizar requer, em razão da tecnicidade própria e específica das soluções próprias dos concorrentes, que dominam a tecnologia, que controlam o processo produtivo, que desenvolvem as soluções técnicas específicas de construção, a especial ligação destes à conceção da obra e, portanto, à elaboração do Projeto de Execução, nos termos admitidos pelo n.º 3 do artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos, dado que o Projeto de Execução e a obra têm de ser executados – só podem ser executados – de forma associada, incindível, indissociável.
9. Com a celebração do contrato objeto do procedimento pretende-se que o empreiteiro-adjudicatário fique encarregue de elaborar o Projeto de Execução, nos termos antes definidos na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e, atualmente, na Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, com base no Estudo Prévio que apresentou com a respetiva proposta.
10. O Estudo Prévio apresentado pelos concorrentes compreende o desenvolvimento das soluções aprovadas no Programa Preliminar (artigo 13.º, n.º 2 do Programa do Procedimento) e deverá dar uma resposta cabal e completa a todas as exigências previstas no Programa Preliminar (artigo 13.º, n.º 1, k) do Programa do Procedimento).

11. Assim, todas divergências do Estudo Prévio relativas às orientações constantes dos documentos orientadores integrados nas peças do procedimento são suscetíveis de suprimimento, desde que não assumam natureza fundamental, possam ser facilmente conformadas em fase de elaboração do Projeto de Execução e, conquanto, que a correção não assuma reflexos, diretos ou indiretos, nos atributos da proposta e, portanto, na operacionalização do critério de adjudicação.
12. O cumprimento do Programa Preliminar constitui um parâmetro de observação obrigatória pelos concorrentes, pelo que não está na disponibilidade dos mesmos desenvolverem soluções marginais ao mesmo.
13. É consabido que, pelo facto do antigo edifício da “SABOARIA E PERFUMARIA CONFIANÇA”, também conhecido por “FÁBRICA CONFIANÇA” ter sido classificado como monumento de interesse público através da Portaria n.º 611/220, um dos requisitos essenciais, e impossíveis de suprimimento, para avançar no presente procedimento contratual seria a obtenção prévia do parecer favorável de uma entidade externa, nomeadamente, da *Direção Geral do Património Cultural (DGPC)* e *Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN)*, conforme mencionado no artigo 13.º, n.º 2. alínea d) do Caderno de Encargos, bem como nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos, na sua versão atualizada.
14. Em todo o caso, no Capítulo 5 do Programa Preliminar especificou-se que as características arquitetónicas, assim como as volumetrias, propostas no Programa Preliminar, devem conformar-se de acordo com o Pedido e Informação Prévia (PIP) aprovado.
15. O Programa Preliminar teria de ser observado em todos os seus aspetos vinculativos, podendo, no entanto, ser ajustado nas referências que são meramente indicativas e descritivas (tais como a volumetria, cércea, varandas e restantes parâmetros arquitetónicos definidos nas peças desenhadas). Já as potenciais alterações arquitetónicas (face ao Programa Preliminar) deveriam ser acompanhadas de novo PIP, com pareceres favoráveis das entidades de tutela/entidades licenciadoras.

- 16.** No Capítulo 11 do Programa Preliminar, estabeleceu-se, ainda, que o Programa Preliminar apresenta as condições que fundamentam as características e os requisitos mínimos que o projeto deve obedecer em cumprimento com o referido procedimento de contratação pública. Nessa medida, as características do ponto de vista da arquitetura, sistemas técnicos e de operação dos edifícios constantes do Programa Preliminar constituem pressupostos da candidatura aprovada pelo PRR.
- 17.** Assim, o Programa Preliminar admite que as propostas apresentem alterações a alguns parâmetros arquitetónicos previstos nas peças desenhadas, designadamente, quanto:
- i) à volumetria do edifício 2 (edifício novo);
 - ii) à área de implantação do edifício 2 (edifício novo);
 - iii) à cércea;
 - iv) à organização interior dos espaços; e
 - v) aos parâmetros arquitetónicos específicos, designadamente construção de varandas no edifício 2 (edifício novo).
- 18.** Não sendo autorizadas outras alterações que contrariem o disposto nas peças escritas do Programa Preliminar (incluindo elementos e pressupostos da candidatura).
- 19.** Caso se verificassem alterações a pressupostos associados ao licenciamento aprovado em sede de PIP e dos pareceres favoráveis das entidades de tutela, deveriam os concorrentes, em fase de apresentação das propostas, assegurar, caso se verificasse esta necessidade, a disponibilização de novos pareceres decorrentes das alterações introduzidas.
- 20.** Esta obrigação visou, sobretudo, assegurar que as soluções apresentadas e aceites seriam exequíveis, dado o curto prazo disponível para a sua implementação.
- 21.** Procurou-se, por isso, que qualquer alteração de tais pressupostos do Programa Preliminar fosse antecipadamente validada pelas entidades licenciadoras, hipótese em que, a verificar-se, o estudo prévio se conformaria com os novos

pareceres, ou seja, com tais termos e condições. No fundo, a Entidade Adjudicante pretendeu assegurar que, com a receção das propostas, teria a garantia de terceiros (entidades licenciadoras) que as soluções concebidas pelos concorrentes e detalhadas nos respetivos estudos prévios eram exequíveis.

22. Como se compreende, o objetivo desta medida era constituir um **acelerador procedimental**: tratando-se de um empreendimento financiado no âmbito do PRR, com prazos de execução muito exigentes, a certeza de que as soluções de conceção apresentadas pelos concorrentes estariam antecipadamente validadas pelas entidades licenciadoras, permitiria acelerar toda a fase de avaliação e adjudicação.
23. Sem esse acelerador – ou seja, sem que se solicitasse esta validação, uma vez recebidas as propostas -, o júri teria de submetê-las, todas, a parecer das entidades licenciadoras, para aferir da respetiva conformidade. Só depois da verificação de tal conformidade, poderia o Júri avaliar as propostas, isto é, subsumi-las ao critério de adjudicação.
24. Acontece que a generalidade das propostas não foi acompanhada dos ditos pareceres – PIP -, maioritariamente porque os subscritores das propostas seguramente entenderam que a recolha de tal análise não se justificaria, dada a dimensão ainda embrionária do Estudo Prévio como solução de definição da obra e a possibilidade de ajustamento em fase de projeto de execução.
25. Tendo o Júri, na sua análise, verificado, com maior ou menor dimensão, que as soluções de projeto compreendidas em todas as propostas, provavelmente pela natureza específica da própria construção modelar e por força das características próprias das soluções técnicas internas, teriam de ser objeto de nova avaliação pelas entidades licenciadoras.
26. Caso se entendesse que todas as propostas deveriam ser excluídas porque não estarem acompanhadas dos pareceres das entidades de tutela competentes, concluir-se-ia que o pretendido acelerador procedimental inscrito nas peças do procedimento acabou, malgrado, por representar um efeito adverso do pretendido, pois poder-se-ia excluir propostas perfeitamente conformes com a

regulamentação e com as linhas de orientação a observar pelas entidades licenciadoras.

27. Nessa medida, a exclusão das propostas, se tivesse de ocorrer, teria por fundamento a falta de um atestado de conformidade das propostas e não necessariamente a falta de conformidade material das propostas. Ou seja, poderiam estar a ser excluídas propostas perfeitamente conformes e adequadas. Essa exclusão de propostas possivelmente admissíveis determinaria, possivelmente, a impossibilidade de realização do empreendimento, com os custos públicos, sociais e educativos associados.

28. **Nessa lógica, de otimização do procedimento, o Júri entendeu que este específico aspeto que pode condicionar a decisão final do procedimento poderia e deveria ser ultrapassado precisamente através do instituto do suprimento das propostas, solicitando-se oficiosamente às entidades licenciadoras, DGPC e DRCN, informação relativa à respetiva área de competência e que permitisse aferir se as soluções apresentadas são ou não exequíveis, aceitáveis e, nessa medida, conformes. Com base na informação a obter, o Júri poderia aceitar todas as propostas validadas pelas entidades licenciadoras, na medida em que não representarão alterações fundamentais.**

29. Com base nestes pareceres, o Júri optou por:

- a) Propor a admissão e avaliação das propostas «validadas» pelas entidades licenciadoras; e
- b) Propor a exclusão das propostas identificadas como desconformes pelas entidades de tutela competentes para a emissão dos referidos pareceres – obrigatórios e vinculativos.

30. Tratando-se de pareceres externos e vinculativos, não competirá à Entidade Adjudicante ou ao Júri do concurso, prestar qualquer esclarecimento sobre o respetivo conteúdo, pois extravasaria de sobremaneira as suas competências, cabendo-lhe, unicamente, materializar o teor dos mesmos.

31. Ora, sendo estes pareceres obrigatórios, por força do disposto no artigo 95.º, n.º 1, alínea c) da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro (Lei de Bases do Património

Cultural), na sua versão atualizada, a proposta dos concorrentes nunca poderia ser valorada por violação de imperativo legal e, conseqüentemente, incumprimento dos pressupostos normativos do procedimento, motivo pelo qual, as propostas não validadas por aqueles institutos acabaram excluídas - o que sucedeu nas propostas apresentadas pelas concorrentes ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A e TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A., ao invés das restantes propostas igualmente submetidos à apreciação da tutela e que mereceram pareceres favoráveis condicionalmente.

32. Adicionalmente, o Júri promoveu diversas diligências destinadas a assegurar que os concorrentes que apresentaram propostas admitidas se comprometiam a proceder ao suprimento, em fase de elaboração do Projeto de Execução, de aspetos constantes dos estudos prévios que não estavam integralmente alinhados com o Programa Preliminar, mas que são suscetíveis de conformação em fase de Projeto de Execução, **sem quaisquer reflexos, diretos ou indiretos, nos atributos das propostas** e, portanto, na operacionalização do critério de adjudicação (artigo 20.º, n.º 2 do programa).
33. De acordo com as respostas emitidas pelos concorrentes CASAIS, S.A. e DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A. aos pedidos de esclarecimentos formulados, entende o Júri que se encontram completamente sanadas as incertezas e dúvidas relativas à questão do suprimento das propostas previsto no artigo 20.º do Programa de Concurso, ou seja, relativamente às inconsistências e/ou fragilidades dos estudos apresentados em relação às exigências previstas ao nível do Programa Preliminar, de uma forma global, ficou claro que as entidades em causa se comprometem, sem hesitação, em sede de Projeto de Execução, a conformar o Estudo Prévio apresentado à totalidade dos pressupostos previstos em Programa Preliminar, garantindo ainda que potenciais alterações, de qualquer tipo ou natureza, **não se consubstanciarão em alterações aos atributos das propostas submetidos a avaliação**.
34. Toda a atuação do Júri do procedimento encontra, de resto, respaldo doutrinário e jurisprudencial.
35. Segundo o Dr. Pedro Ferreira da Silva, o regime de suprimentos visa “[n]a sua essência, (...) exponenciar o aumento do número de propostas e candidaturas elegíveis para adjudicação, (...), de modo a evitar, em tese, exclusões desproporcionadas e

prejudiciais para o interesse público”, visando “a conciliação dos princípios da transparência, da imparcialidade e da igualdade com os princípios da concorrência, da proporcionalidade, da justiça, da razoabilidade, da boa-fé e da prossecução do interesse público, por meio do princípio do aproveitamento dos atos dos concorrentes e potenciais adjudicatários” – SILVA, Pedro Ferreira da, págs. 41/42 in «O novo artigo 72.º, n.º 3, do Código dos Contratos Públicos: uma alteração cirúrgica ou revolucionária», Textos Escolhidos Sobre Contratação Pública Portuguesa, Nova Causa – Edições Jurídicas, julho, 2023

36. *“[...] no entanto, que esta norma não podia ser lida isoladamente do demais enquadramento normativo aplicável, do qual sobressaem, por merecerem aplicação ponderada pelo júri do procedimento, assim como pelos Tribunais, os princípios da justiça e da razoabilidade consagrados no artigo 8.º do Código do Procedimento Administrativo, [...]. Porquanto, promana dos invocados princípios a ideia de que, quando uma irregularidade formal seja suscetível de sanção sem prejuízo algum para os interesses que com a obrigatoriedade do formalismo se pretendia atingir, deve a administração possibilitar aos particulares a respectiva sanção. E só na ausência de resposta adequada ao convite formulado, poderá operar o consequente efeito cominatório previsto na lei.*

Sendo, pois, nesta centelha que alguma doutrina autoriza, onde se destacam, entre outros autores, MÁRIO E R. ESTEVES DE OLIVEIRA, respaldada por decisões judiciais que foram sendo conhecidas, postulou a importação para o domínio da contratação pública da denominada teoria das formalidades (não) essenciais, por aplicação analógica do disposto no artigo 108.º, n.º 1, do Código do Procedimento Administrativo. (...)

Segundo os referidos autores, «a falta de um documento exigido pelo programa de procedimento pode não determinar a exclusão da respetiva proposta em casos excecionais, como quando a informação que dele devia constar já está contida num outro documento também solicitado (para esses mesmos fins ou outros)».” – SILVA, Pedro Ferreira da, págs. 45/46 in «O novo artigo 72.º, n.º 3, do Código dos Contratos Públicos: uma alteração cirúrgica ou revolucionária», Textos Escolhidos Sobre Contratação Pública Portuguesa, Nova Causa – Edições Jurídicas, julho, 2023.

37. Também a jurisprudência mais recente, quer do Tribunal de Contas, quer do Supremo Tribunal de Justiça, vem validar a atuação do Júri do procedimento.

38. Para o Tribunal de Contas, o Júri tem, inclusive, o dever de lançar mão do instituto do suprimento previsto no CCP.

39. Conforme acórdão o n.º 30/2022 daquele tribunal:

“6. Estamos, antes, perante o incumprimento de uma obrigação acessória exigida pelo Programa de Procedimento, cujo suprimento nada afetaria a igualdade de tratamento entre os concorrentes, pois todos os atributos e elementos essenciais das propostas eram já conhecidos, nomeadamente o preço proposto, que em nada poderia ser alterado pela junção posterior da nota justificativa em falta.

*7. Perante uma proposta que continha todos os elementos essenciais (nomeadamente os atributos) e à qual faltava um documento não essencial, **impedia sobre o júri o dever de lançar mão do Art.º 72.º, n.º 3, do CCP, convidando a proponente a juntar o documento em falta.***

8. Não tendo o júri cumprido o dever que sobre si era imposto pelo citado Art.º 72.º, n.º 3, violou não apenas tal norma, mas também os Art.ºs 57.º e 146.º, n.º 2, todos do CCP, ilegalidades de que se concluir estar também afetado o contrato.” - In Acórdão n.º 30/2022 do Tribunal de Contas, de 22/11/2022, proc. n.º 1048/2022 (sublinhado e negrito nossos).

40. Posição também sufragada pelo Supremo Tribunal de Justiça:

“I - O art. 72º nº3 do CCP não contende com o art. 146º n.º 2 al d) do CCP que prevê expressamente a exclusão das propostas que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos no art. 57º n.º 1 al. b) do CCP.

II - O art. 72º nº3 está previsto precisamente para as situações que implicariam a exclusão do concurso mas que, por não se tratar de formalidade essencial, o legislador entendeu que se justificava o convite ao suprimento.

III - O conceito de formalidades não essenciais a que se reporta o nº3 do art. 72º do CCP é um conceito aberto que apela a ponderações casuísticas.

IV - No contexto do procedimento em causa nos autos a apresentação do certificado TCO é um documento que visa comprovar qualidades pré-existentes no equipamento a utilizar e não se vê de que forma, a sua apresentação após convite ao suprimento ou antes deste,

possa afetar a concorrência e igualdade de tratamento.” – Acórdão n.º 0172/21.0BEBRG, do Supremo Tribunal Administrativo, de 27/01/2022 (negrito e sublinhado nosso).

41. Por último, e em jeito de reflexão, cumpre apenas referir que a enunciação do n.º 3 do artigo 72.º do CCP não é taxativa – isso mesmo nos indica a forma adverbial usada «designadamente» –, sob pena deste instituto ser inconsequente, isto é, caso o regime ali previsto seja de aplicação a aspetos formais que própria lei desqualifique, não sancionando a sua violação com a exclusão da proposta, então o regime de suprimento ficaria sem objeto, pois circunscrever-se-ia a regularizar o que não carece de regularização.

Da resposta à audiência apresentada pela concorrente:

A) ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A.

No caso específico da concorrente ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A., o projeto apresentado **não obteve parecer favorável**, tendo a entidade de tutela apreciado a proposta apresentada e concluído que: **«... verifica-se que a solução não cumpre a generalidade dos pressuposto de projeto que estiveram na base da emissão de parecer favorável pela DGCP de 11.08.2022 (solução de estudo prévio submetida pela CM), designadamente no que se refere à reabilitação do edifício principal, e não cumpre a implantação prevista para a nova edificação.»** Aprofundando que **“no que respeita à edificação a manter, há a referir que o sistema estrutural e os vãos existentes deverão ser preservados o mais possível, não sendo aceite o fecho das janelas do alçado nascente e a instalação de claraboias na cobertura.»** Referindo, ainda, que **«[s]obre a solução de projeto da nova edificação, somos de opinião que a implantação proposta remete para leitura de fecho de quarteirão, o qual não detém do lado oposto relação de continuidade, fragilizando, por conseguinte, a sua interpretação de ocupação de espaço.»** - Cfr. Parecer emitido a 29/12/2023, com a referência n.º S-2023/628879 (C.S:1718300) e n.º proc. DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12849 (C.S:262889).

Motivo pelo qual, não merece colhimento os argumentos apresentados pela concorrente ALEXANDRE BARBOSA BORGES, S.A., mantendo-se a decisão de exclusão plasmada em sede de Relatório Preliminar e para qual se remete. Mantem-se ainda os termos dos restantes motivos de exclusão desta proposta.

Quanto às demais questões suscitadas pela concorrente, nomeadamente contra as candidaturas qualificadas e devidamente graduadas, raciocínio inverso terá que ser feito. Ou seja, havendo pareceres favoráveis emitidos pelas entidades de tutela, ainda que condicionados, nomeadamente, quanto aos projetos apresentados pelas concorrentes CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. e pela DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., não poderia o Júri do concurso deixar de graduar tais candidaturas, ainda que de forma subordinada ao cumprimento dos suprimentos identificados quer pelas entidades de tutela, quer pelo próprio Júri do concurso.

O critério norteador foi claro e aplicado de forma universal, havendo um parecer favorável emitido pelas entidades competentes, o Júri entendeu como suprável todo e qualquer vício ou irregularidade que possa ser conformada em sede de Projeto de Execução, conforme o disposto no artigo 11.º, n.º 6, 1.ª parte, do Programa Preliminar e 20.º, n.º 2 do Programa de Concurso.

Com toda a exposição já vertida, julgamos estar esclarecida e devidamente fundamentada a decisão do Júri quanto ao ponto prévio (pontos 1. a 21. da audiência prévia apresentada) e quanto à alegada ilegalidade da alteração superveniente de aspetos fundamentais das peças do procedimento (pontos 22. a 132. da audiência prévia apresentada) invocadas pela concorrente e os quais não mereceram qualquer colhimento.

Relativamente às irregularidades consideradas como supráveis aos concorrentes graduados, o Júri vem clarificar que as suas indicações quanto aos termos dos suprimentos identificados se destinam, só e apenas, como se disse, a sublinhar a conformação do Projeto de Execução com aspetos vinculativos das peças do procedimento ou de regulamentos aplicáveis, suprimentos possíveis, adequados, não estruturalmente relevantes mas, ainda assim, indispensáveis, não são vinculativos, podendo a futura adjudicatária, naturalmente, em fase de desenvolvimento do Projeto de Execução, conformar todos os suprimentos identificados com soluções suas, desde que com integral e rigoroso respeito pelas normas legais vigentes, bem como pela integralidade dos pressupostos identificados no Caderno de Encargos e Programa Preliminar que se consideram essenciais à adjudicação da empreitada.

Pelo exposto, não merece qualquer colhimento tudo o quanto a candidata verteu em sede de audiência preliminar relativamente às questões sobre a falta de ventilação

natural e/ou configuração dos espaços relativamente a outras propostas apresentadas (pontos 133. a 146.).

Relativamente à supressão de vãos na proposta da candidata (pontos 147. a 158. da audiência prévia apresentada), vem a mesma referir que foi um lapso e que não entende porque motivo não é a mesma suprível. O motivo é simples e já foi indicado supra, designadamente, essa supressão foi um dos motivos, entre outros, que levou à emissão de um parecer negativo por parte da DGPC e da DRCN. Conforme referido previamente, tal parecer é vinculativo e, neste caso, inviabiliza a qualificação da proposta da candidata.

Já no que concerne ao subfactor da eficiência energética e respetiva avaliação (pontos 159. a 203. da audiência prévia apresentada), cumpre referir o seguinte, o enquadramento do(s) edifício(s) terá de ter em conta a avaliação do desempenho energético em edifícios, definida no Capítulo III do DL 101-D/2020 de 7 de dezembro, suportando na documentação oficial para enquadramento do edifício e na sua constituição, conforme o disposto do Despacho n.º 6476-H/2021, de 1 de julho de 2021. No caso do edifício onde irá ser edificado o empreendimento, e porque o mesmo se trata de uma propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, deve ser emitido um certificado energético para a totalidade do prédio, conforme alínea a) do n.º 2 do artigo 19.º daquele diploma.

Mais, em face ao que foi definido pelo Júri nas peças do procedimento, e seguindo a interpretação indicada no esclarecimento imediatamente anterior, a intervenção no edifício não se trata de uma operação significativa, mas antes de uma operação de Adaptação (alteração, ampliação ou reconstrução), ou seja, o empreendimento deverá garantir o disposto na alínea b) do capítulo 9 – Requisitos Ambientais do programa do PRR (AVISO N.º 02/C02-I06/2022).

No que à proposta da concorrente a este ponto diz respeito, não se olvide que o compromisso de honra apresentado por esta não cumpre com o disposto n.º 6, do artigo 16.º, do RAAP, uma vez que apresenta a declaração de compromisso assinada apenas pelo projetista da especialidade e pela entidade executante, **faltando a assinatura do coordenador de projeto**, não sendo verdade que a proposta da candidata DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A. padeça do mesmo vício, uma vez que esta encontra-se assinada pelas três entidades (coordenador de projeto, projetista da especialidade e entidade executante).

Por último, também não corresponde à verdade que a proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. não apresenta a instalação de dois sistemas de climatização independentes por edifício. Da análise do certificado energético apresentada, encontram-se claramente indicadas duas unidades iguais para aquecimento, arrefecimento e AQS, prevendo-se, portanto, que o consumo dos dois edifícios foi considerado para o cálculo do desempenho energético no certificado energético apresentado por esta concorrente.

Conforme explicações supra, a resposta aos pontos 204. a 241. da audiência prévia apresentada já se encontra suficientemente fundamentada, não sendo colhidos os argumentos da candidata para a exclusão da proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., uma vez que as irregularidades ali reclamadas são facilmente conformadas em fase de Projeto e Execução e não têm qualquer reflexo nos atributos da proposta, tendo a candidata se vinculado expressamente em efetuar tal conformação. Acrescente-se, ainda, que a candidata já se tinha vinculado, previamente, através das peças escritas (Memória Descritiva Justificativa apresentada), existindo uma desconformidade com o estudo apresentado e que esta veio esclarecer o rigoroso cumprimento do disposto no Programa Preliminar.

No que concerne aos pontos 242. a 259. da audiência prévia apresentada pela concorrente, cumpre esclarecer que em nenhum momento a concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. se opôs à solução construtiva de revestimento proposta no capítulo 8.4 do Programa Preliminar (*“exterior deve ser acabado em painéis metálicos tipo “Alucobond” ou equivalente e tipo “ACL” ou similar, lisos ou perfurados, conforme se trate de fachadas cegas ou varandas, respetivamente”*). De facto, existia uma desconformidade entre o estudo apresentado e o Programa Preliminar, contudo, solicitado o esclarecimento à candidata, a mesma veio expressamente afirmar que: *“Confirma que a proposta respeita o prescrito no 8.4 do Programa Preliminar”*, sendo certo que tal assunção implica, desde logo, que *“a solução de conceção a ser traduzida no projeto de execução se conformará integralmente e sem quaisquer implicações, seja de que natureza forem, especialmente no preço proposto, no prazo de execução e nos modos e meios de execução do contrato (...)”*.

Por último, e conforme esclarecimentos já prestados supra, a resposta aos pontos 270. a 293. da audiência prévia apresentada já se encontra devidamente fundamentada, não sendo colhidos os argumentos da candidata para a exclusão da proposta da concorrente

DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., uma vez que as irregularidades ali reclamadas são facilmente conformadas em fase de projeto e execução e não têm qualquer reflexo nos atributos da proposta, tendo a candidata se vinculado expressamente em efetuar tal conformação, não sendo verdade, que a referida candidata tenha proposto no seu estudo utilizar alumínio para a caixilharia do empreendimento ao invés de ferro. De facto, na Memória Descritiva que acompanhou o Estudo Prévio, no seu capítulo 3.4 - Paredes Exteriores, no parágrafo 5, a concorrente refere que os vãos serão em ferro, tipo “Ferfor”. Mais, no que aos ventilo-convectores com motores EC diz respeito, a concorrente DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A, veio confirmar e declarar *“que irá cumprir, total e rigorosamente, em fase de projeto de execução, o disposto no ponto 7.6. do Programa Preliminar, quanto ao aquecimento e arrefecimento dos espaços, bem como, assegura que a sua proposta garante os mesmos níveis de eficiência energética.”*

Por todos os motivos supra indicados, mantém-se a decisão do Relatório Preliminar.

B) DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A.

No caso específico da concorrente DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., a sua proposta foi analisada, qualificada e valorada nos exatos termos em que foi a proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A..

Ambas as candidaturas foram qualificadas e valoradas no pressuposto da vinculação integral e plena do cumprimento de todos os critérios definidos previamente no Programa Preliminar, tendo o Júri tido o cuidado de alertar as concorrentes que as propostas apresentadas tinham que ser conformadas à luz dos suplementos solicitados.

Cada concorrente veio confirmar, de forma integral e sem reservas, a sua vinculação à legislação e normativo procedimental aplicável ao concurso, motivo pelo qual se mantiveram as pontuações previamente atribuídas a cada proposta apresentada.

Vir, agora, a concorrente alegar que a proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. não é suscetível de suprimento nos termos do artigo 72.º do Código dos Contratos Públicos quando a sua candidatura beneficiou de igual critério, nomeadamente no que diz respeito à largura mínima regulamentar dos quartos ou quanto aos equipamentos para aquecimento e arrefecimento dos espaços, isto enunciado a título meramente exemplificativo, equivale ao reconhecimento do

concorrente da necessidade de exclusão da sua própria proposta, o que julgamos não se justificar, nem ser essa a sua intenção.

Conforme já referido, tendo, quer a proposta da concorrente, quer a proposta da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., reunido o parecer favorável, ainda que de forma condicionada, por parte das entidades de tutela (DGPC/DRCN) - Cfr. Pareceres emitidos a 29/12/2023, com as referências, respetivamente, n.º S-2023/628878 (C.S:1718298) e n.º proc. DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12848 (C.S:262851) e n.º S-2023/628701 (C.S:1717851) e n.º proc. DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12847 (C.S:262849) -, e tendo em conta a relevância e o interesse público que a edificação deste projeto tem, quer para o plano regional, quer para o plano nacional, bem como as condições únicas e irrepetíveis que o PRR proporcionou para a sua conclusão, o Júri do concurso estava obrigado a qualificar e valorar tais propostas de forma subordinada ao cumprimento, quer das condições impostas pela entidades licenciadoras, quer dos demais suprimentos devidamente notificados e que são suscetíveis de conformação integral em fase de projeto de execução, conforme o disposto no artigo 11.º, n.º 6, 1.ª parte, do Programa Preliminar e 20.º, n.º 2 do Programa de Concurso, pelo que, com este considerando inicial, julgam-se suficientemente respondidos os pontos 1. a 138. da audiência prévia apresentada.

O Júri do concurso, reconhece, no entanto, que notificou erroneamente a concorrente da necessidade de incluir, quer nas peças escritas, quer nas peças desenhadas da sua proposta, a instalação de armários de 3 portas. Motivo pelo qual se assume o lapso devendo a concorrente ignorar o suprimento indicado, sendo certo que a avaliação da sua proposta foi realizada no pressuposto do cumprimento do suprimento indevidamente sinalizado (como suprível), pelo que não influenciou em nada na avaliação já efetuada à mesma.

No que concerne com o facto das peças apresentadas pela concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. não se encontrarem à escala, cumpre esclarecer que o facto do(s) ficheiro(s) de arquitetura não se encontrar à escala necessária, não é um impedimento para o Júri avaliar, uma vez que o ficheiro é facilmente convertível e suscetível de ser reescalado. Contudo, é possível aferir nos próprios ficheiros, que pela grandeza das medições são também perceptíveis as dimensões propostas com o Estudo Prévio.

Relativamente às irregularidades consideradas como supríveis à concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., o Júri vem clarificar, novamente, que as suas indicações quanto aos termos dos suprimentos identificados se destinam, só e apenas, como se disse, a sublinhar a conformação do Projeto de Execução com aspetos vinculativos das peças do procedimento ou de regulamentos aplicáveis, suprimentos possíveis, adequados, não estruturalmente relevantes mas, ainda assim, indispensáveis, não são vinculativos, podendo a futura adjudicatária, naturalmente, em fase de desenvolvimento do Projeto de Execução, conformar todos os suprimentos identificados com soluções suas, desde que com integral e rigoroso respeito pelas normas legais vigentes, bem como pela integralidade dos pressupostos identificados no Caderno de Encargos e Programa Preliminar que se consideram essenciais à adjudicação da empreitada. Quer isto dizer que, em sede de Projeto de Execução a reformulação dos espaços poderá ser realizada, desde que não sejam imputados custos adicionais, tal como todos os restantes concorrentes, que apresentam fragilidades que são supríveis, embora careçam sempre de algumas alterações aos projetos propostos em estudo prévio, designadamente, como os suprimentos propostos à aqui concorrente.

Já no que concerne com a avaliação e classificação preliminar das propostas devidamente qualificadas pelo Júri do concurso e que a concorrente coloca em causa nos pontos 139. a 192. da audiência prévia apresentada, cumpre dizer o seguinte, não é verdade que o Júri se tenha desviado, o que quer que fosse, do modelo de avaliação previamente fixado pela Entidade Adjudicante, antes pelo contrário, cumpriu-o de forma rigorosa.

No que diz respeito à pontuação de A+ da concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. quanto aos subfactores Classe Energética e Produção de Energia Fotovoltaica é preciso ter em conta que no Pré-Certificado Energético apresentado por aquela concorrente foi indicada a existência de recuperação de calor, embora não detalhada, declarando que serão cumpridos os requisitos da legislação aplicável.

Mais, da análise do Estudo Prévio e do Pré-Certificado Energético apresentados, ficou demonstrado, no entender do Júri do concurso, através de “simulação” do contributo da energia renovável produzida pelo sistema fotovoltaico, que a proposta apresentada atinge 51,4% (para o consumo do edifício de 908.446 kW/ano) de energia em autoconsumo, cumprindo, assim com, pelo menos, 50% de suprimento das necessidades através fontes renováveis. É essa a informação (Instalação de sistema de

produção fotovoltaicos, correspondente a 51/52% de todos os consumos elétricos estimados (IEEs+IEEt) que é descrita no âmbito do pré-certificado energético.

Assim, e havendo o compromisso daquela concorrente do cumprimento, em fase da Estudo Prévio, e tendo a mesma que garantir em fase de Projeto de Execução, bem como na efetiva execução do empreendimento, essa pontuação, sob pena de ser responsabilizada, não compete ao Júri fazer juízos de prognose sobre se a mesma irá, ou não cumprir com o que se vinculou na proposta. Competindo ao Júri, isso sim, valorar a mesma consoante aquilo que foi assumido pela concorrente.

Ainda sobre a avaliação, cumpre assinalar que a própria concorrente DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A. apresentou fragilidades neste subfactor, ficando de apresentar um estudo comparativo e detalhado da “sua” solução alternativa (caldeira a gás). Pelo que seguindo o raciocínio da concorrente, esta deveria ter sido pontuada com zero “0” – o que não sucedeu em virtude da mesma ter respondido ao pedido de esclarecimentos formulado pelo Júri que: *“confirma e declara que irá cumprir, total e rigorosamente, em fase de projeto de execução, o disposto no ponto 7.6. do Programa Preliminar, quanto ao aquecimento e arrefecimento dos espaços, bem como, assegura que a sua proposta garante os mesmos níveis de eficiência energética.*

Por tudo o quanto ficou já exposto, mantém-se a decisão do Relatório Preliminar.

C) TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A.

Já no caso específico da concorrente TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A, o projeto apresentado não obteve, também, parecer favorável, tendo a entidade de tutela apreciado a proposta apresentada e concluído que: **«...verifica-se que a solução não cumpre a generalidade dos pressupostos de projeto que estiveram na base da emissão de parecer favorável pela DGPC de 11.08.2022, (solução de estudo prévio submetida pela CM), designadamente no que se refere à reabilitação do edifício principal»**. Referindo, ainda, que **«...no que respeita à edificação a manter, há que referir que o sistema estrutural, incluindo as paredes portantes e de separação interior deverão ser preservados o mais possível, não sendo aceite a instalação de claraboias na cobertura.»** - Cfr. Parecer emitido a 29/12/2023, com a referência n.º S-2023/628880 (C.S:1718301) e n.º proc. DRP-DS/2003/03-03/11121/PPA/12852 (C.S:262899).

Ora, sendo este parecer vinculativo, a proposta da concorrente nunca poderia ser valorada por violação de imperativo legal e, consequentemente, incumprimento dos pressupostos normativos do procedimento, motivo pelo qual tal candidatura se quedou sem a avaliação rogada.

Seria até um desrespeito pelos princípios gerais da contratação pública submeter tal projeto a avaliação sem que o mesmo reunisse os critérios de qualificação necessários, designadamente, a obtenção do parecer favorável pelas entidades de tutela.

Uma vez que o cumprimento dos fatores de avaliação, bem como a preservação do edificado existente são exigências fundamentais a cumprir e tendo-se verificado o seu incumprimento, ao Júri apenas restou excluir a proposta da concorrente.

É necessário ressaltar, no entanto, que, no que se refere ao subfactor “Smart Buildings”, a concorrente apresentou, de facto, em memória descritiva um conjunto de “Sistemas inteligentes de gestão de energia e conforto térmico, com procedimento de alerta, recomendações de poupança de energia e fatura energética”. Assim, em caso de avaliação e pontuação da proposta, deveria a mesma ser classificada com 1 (um) ponto. No entanto, não tendo a presente proposta sido submetida aos critérios de avaliação, pelos motivos supra expostos, esta alteração não produzirá qualquer efeito nos termos e fundamentos do Relatório Preliminar, pois a mesma encontra-se excluída.

Motivos pelos quais, não merece colhimento os argumentos apresentados pela concorrente TEIXEIRA, PINTO & SOARES, S.A., mantendo-se a decisão de exclusão comunicada em sede de Relatório Preliminar e para qual se remete.

Quanto às demais questões suscitadas pela concorrente nomeadamente contra as candidaturas das concorrentes qualificadas e devidamente graduadas, raciocínio inverso terá que ser feito. Ou seja, havendo pareceres favoráveis emitidos pelas entidades de tutela, ainda que condicionados, nomeadamente, quanto aos projetos apresentados pelas concorrentes CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., e DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., não poderia o Júri do concurso deixar de graduar tais candidaturas, ainda que de forma subordinada ao cumprimento dos suprimientos identificados quer pelas entidades de tutela, quer pelo próprio Júri do concurso.

O critério norteador foi claro e aplicado de forma universal, havendo um parecer favorável emitido pelas entidades competentes, o Júri entendeu como supérfluo todo e qualquer vício ou irregularidade que possa ser conformada em sede de Projeto de Execução, conforme o disposto no artigo 11.º, n.º 6, 1.ª parte, do Programa Preliminar e 20.º, n.º 2 do Programa de Concurso, pelo que desde já se considera devidamente esclarecido o vertido nos pontos 1. a 22. da audiência prévia apresentada.

No que concerne com o cumprimento, por parte das concorrentes CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., e DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA. S.A., da Portaria 35-A/2022, de 14 de janeiro, esclarece-se que, nos termos do artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951 (RGEU), a definição das áreas de habitação são as definidas na alínea b), ao invés das erradamente indicadas pela concorrente (alínea c)). Assim, a largura mínima a respeitar era de 2,4 metros, motivo pelo qual não lhe assiste razão em tudo o quanto esgrimiou nos pontos 23. a 26. da sua audiência prévia.

Igual raciocínio merecem os pontos 29. a 31. da audiência apresentada, que por uma questão de sistematização da reposta desde já serão analisados. Reclamou a concorrente que a sua proposta não poderia ser desvalorizada pelo facto de não apresentar quartos quádruplos, pelo facto de os mesmos não serem permitidos nos termos da Portaria 35-A/2022, de 14 de janeiro. Ora, mesmo que por hipótese se admita que a concorrente tem razão, não tendo a presente proposta sido submetida aos critérios de avaliação, pelos motivos supra expostos, esta alteração não produzirá qualquer efeito nos termos e fundamentos do Relatório Preliminar, pois a mesma encontra-se excluída.

No que concerne aos pontos 27. e 28. da audiência prévia apresentada pela concorrente, cumpre referir que, de facto, existia uma desconformidade entre o estudo apresentado pela concorrente CASAIS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A. e aqueles normativos, contudo, solicitado o esclarecimento à candidata, a mesma veio expressamente afirmar que irá, em fase de Projeto de Execução, dar total e rigoroso cumprimento aos das normas técnicas 126 a 141 (com especial ênfase na norma 129), do capítulo 5.3.1, das normas técnicas 150 a 159 (com especial ênfase na norma 152), do capítulo 5.4.1 e das normas técnicas 163 a 175 (com especial ênfase na norma 164), do capítulo 5.5.1, todas da Portaria n.º 35-A/2022, pelo que se considerou supérfluo em

fase de Projeto de Execução, conforme o disposto no artigo 11.º, n.º 6, 1.ª parte, do Programa Preliminar e 20.º, n.º 2 do Programa de Concurso.

Por último, no que se refere a elementos relacionados com subfactores, a alínea b) do ponto VI 7.7. **Smart Buildings – tornar a construção inteligente possível**, reconhece o júri que assiste a razão ao concorrente, uma vez que a memória descritiva da GTC faz referência a “*Sistemas inteligentes de gestão de energia e conforto térmico, com procedimento de alerta, recomendações de poupança de energia e fatura energética*”. Assim, nesse subfactor – Smart Buildings – deveria ser efetuada a retificação de 3 para 4 componentes, pelo que, se submetida a proposta ao Regulamento de Análise e Avaliação das Propostas (RAAP) passaria de uma classificação de 0 para 1.

No entanto, visto que a proposta em causa foi antecipadamente excluída nos termos e fundamentos constantes do Relatório Preliminar, a mesma não foi submetida à fase de avaliação prevista no RAAP, como tal, este reconhecimento não se traduz ou qualquer efeito prático, ou seja, em qual alteração da ordenação das propostas ou muito menos na sua admissibilidade ao RAAP.

Por tudo o quanto ficou já exposto, mantém-se a decisão do Relatório Preliminar.

III – DECISÃO:

Nessa medida, o Júri deliberou por unanimidade, não alterar o projeto de decisão vertido no Relatório Preliminar de análise e avaliação das propostas.

Pelos apontados motivos, o Júri deliberou, por unanimidade, manter inalterados o juízos e conclusões que, relativamente à análise e avaliação das propostas, formulou e documentou no Relatório Preliminar, tendo elaborado e aprovado o Relatório Final, de que a presente ata, bem como as pronúncias emitidas em audiência prévia, fazem parte integrante, assim como os termos dos pedidos de esclarecimentos formulados e correspondentes respostas.

Nada mais tendo ocorrido nesta reunião e nada mais havendo a diligenciar, foi dada por finda e encerrada.

III – ORDENAÇÃO DAS PROPOSTAS:

Nestes termos, em resultado da aplicação do critério de adjudicação, resulta a seguinte ordenação:

| Posição | Identificação do concorrente | Preço | Prazo proposto |
|---------|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| 1.º | Casais-Engenharia e Construção, S.A. | € 25.494.102,46 | 400 dias |
| 2.º | Domingos da Silva Teixeira, S.A. | € 24.024.800,04 | 400 dias |

IV –ADJUDICAÇÃO E FORMALIDADES:

I – Na sequência da ordenação das propostas e pelo facto do concorrente **CASAIS-ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A.**, ter ficado classificado em 1.º lugar, o júri deliberou propor que a empreitada atrás referenciada, lhe seja adjudicada pela quantia de **€ 25.494.102,46** (vinte e cinco milhões quatrocentos e noventa e quatro mil cento e dois euros e quarenta e seis cêntimos), a que acresce o IVA à taxa em vigor e pelo prazo de execução de **400** (quatrocentos) dias, correspondente a 39 (trinta e nove) dias para a elaboração do projeto e a **361** (trezentos e sessenta e um) dias para a execução da empreitada.

I.1 – Compromisso

Para os devidos efeitos, junta-se a informação do compromisso n.º 76096 de 22/05/2024.

I.2 – Caução

Face ao valor da adjudicação, é exigida a prestação de uma caução correspondente a 5% do preço contratual, conforme o definido no artigo 25.º do Programa do Concurso.

O modo de prestação da caução é o referido no Programa do Concurso.

I.3 – Documentos de Habilitação

Nos termos do artigo 24.º do Programa do Concurso, o prazo para apresentação dos documentos de habilitação é de 10 (dez) dias úteis.

I.4 – Contrato Escrito

- ***Minuta do contrato***

Propõe-se, nos termos do n.º 1 do artigo 98.º do CCP, a aprovação da minuta do contrato, em anexo, a celebrar com o adjudicatário.

II – Notificação da Adjudicação

Face ao que antecede, e se as propostas aqui formuladas merecerem a aprovação superior, proceder-se-á, nos termos do n.º 1 do artigo 77.º do CCP, ao envio da notificação da adjudicação ao adjudicatário e, em simultâneo, aos restantes concorrentes, a qual será acompanhada do “Relatório Final”.

Nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do CCP, o adjudicatário será igualmente notificado:

- Para apresentar os documentos de habilitação exigidos nos termos do artigo 81.º do CCP, no prazo fixado no Programa do Concurso.
- Para prestar Caução;
- Para se pronunciar sobre a minuta do contrato.

Município de Braga, 22 maio de 2024.

O Júri do Procedimento

O presidente do Júri

O primeiro Vogal efetivo

O segundo Vogal efetivo

O terceiro Vogal efetivo

O quarto Vogal efetivo

Em anexo:

- Pronúncias apresentadas;
- Minuta do Contrato;
- Relatório Preliminar.