Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

CONVITE PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

ÍNDICE

1. Identificação do Procedimento 2
2. Objeto do procedimento 2
3. Entidade Adjudicante 2
4. Órgão que tomou a decisão de contratar 2
5. Fundamentação da escolha do procedimento 2
6. Esclarecimentos e Lista de Erros e Omissões 2
7. Dispensa do júri 2
8. Preço base 2
9. Preço anormalmente baixo de uma proposta 3
10. Documentos que constituem a proposta 3
11. Idioma dos documentos que constituem a proposta 3
12. Propostas variantes 3
13. Prazo e modo de apresentação das propostas 3
14. Critério de adjudicação 4
15. Negociações 6
16. Caução 6
17. Documentos de habilitação a apresentar pelo adjudicatário 6
18. Registo Central de Beneficiário Efetivo (RCBE) – Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto 7
19. Prazos para apresentação dos documentos de habilitação 7
20. Prazo para confirmar compromissos assumidos por entidades terceiras 7
21. Despesas e encargos para celebração do contrato 7
22. Legislação aplicável 8

ANEXO I – (MODELO DE) DECLARAÇÃO 9
ANEXO II – FORMULÁRIO DA PROPOSTA - EXPERIÊNCIA 11
ANEXO III – (MODELO DE) DECLARAÇÃO 12

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

1. Identificação do Procedimento

Consulta Prévia Geral n.º **CPG/143/2020/DMC**.

2. Objeto do procedimento

Elaboração de um estudo sobre o mercado residencial do concelho do Porto e sobre as tendências desse mercado a médio-prazo.

3. Entidade Adjudicante

Município do Porto.

4. Órgão que tomou a decisão de contratar

Vereador do Pelouro da Economia, Turismo e Comércio, Gestão de Fundos Comunitários no uso da competência subdelegada pela Ordem de Serviço n.º I/357413/2017/CMP, de 07.11.2017, publicada no B.M.E. n.º 4256 e pelo artigo 30.º das NEO 2020, aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 04.11.2019, publicada no B.M.E. n.º 4360 e por despacho proferido pelo Presidente da Câmara Municipal em 19.05.2020.

5. Fundamentação da escolha do procedimento

Critério do valor definido na alínea c), n.º 1, do artigo 20.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP).

6. Esclarecimentos e Lista de Erros e Omissões

1. No primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e, no mesmo prazo, devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças do procedimento por si detetados.
2. É ao júri que compete prestar esclarecimentos.

7. Dispensa do júri

No caso de não ser apresentada mais do que uma proposta, o júri é dispensado nos termos do n.º 4 do artigo 67.º do CCP, sendo as suas funções exercidas pela Divisão Municipal de Compras.

8. Preço base

50.000,00€, que não inclui o imposto sobre o valor acrescentado (IVA), sendo o valor máximo que a entidade adjudicante aceita pagar e limita o preço contratual para a vigência máxima prevista no caderno de encargos.

9. Preço anormalmente baixo de uma proposta

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 71.º do CCP não são definidas as situações em que o preço de uma proposta é considerado anormalmente baixo.

10. Documentos que constituem a proposta

1. Declaração emitida conforme modelo constante do **Anexo I** ao presente Convite.
2. **Preço total**, que não deve incluir o IVA.
3. **Formulário da proposta relativo à experiência dos elementos a afetar à execução do contrato**, devidamente preenchido conforme tabela constante do **Anexo II** do presente convite.
4. **Declaração(ões)** que permitam atestar a informação inserta no formulário da proposta, para cada elemento, cujas declarações devem estar assinadas e datadas, pelas entidades onde tenham adquirido essa experiência (com ou sem vínculo laboral) e que conste:
   - A identificação do elemento;
   - Identificação da entidade onde foi adquirida a experiência;
   - Breve descrição das funções executadas;
   - Data de início e de fim[1] nas funções.
5. Não integram a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente, exceto os que sejam indispensáveis para os efeitos do disposto na parte final da alínea b) do n.º 1 do art.º 57.º do CCP.

11. Idioma dos documentos que constituem a proposta

Todos os documentos devem ser apresentados em Português, com exceção do solicitado no número 4 do ponto 10 do presente convite, em que é permitida a apresentação em espanhol ou em inglês.

12. Propostas variantes

Não é admitida a apresentação pelos concorrentes de propostas variantes.

13. Prazo e modo de apresentação das propostas

1. As propostas e os documentos que a instruem serão entregues **até às 17:00 horas do 5.º dia** a contar da data do envio do presente convite.
2. Sempre que o termo do prazo definido para a apresentação de propostas coincidir com dia em que os serviços da entidade adjudicante estejam encerrados, transfere-se o mesmo para o primeiro dia útil seguinte.
3. A transferência do termo do prazo definido no número 1, por força do estabelecido no número 2, não determinará qualquer alteração aos restantes prazos que estejam associados ao prazo definido para a apresentação de propostas.[2]

[1] *Caso aplicável.*

4. A proposta e os documentos que a instruem serão apresentados através da plataforma eletrónica em uso nesta entidade: www.acingov.pt

5. A receção das propostas é registada com referência à respetiva data e hora, sendo entregue aos concorrentes um recibo eletrónico comprovativo dessa receção.

14. Critério de adjudicação

1. A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, determinada pela modalidade: **Melhor relação qualidade-preço, sendo considerada mais vantajosa a proposta que apresentar a Pontuação Final (PF) mais elevada,** tendo em conta os seguintes fatores e respetivas ponderações:

PF = 50% PPR + 50%PEMR

Em que:

PF – Pontuação Final da proposta em análise;

PPR – Pontuação do fator Preço;

PEMR – Pontuação do fator Experiência no Mercado Residencial.

1.1. Descritor do fator Preço (PR)

A análise das propostas em face do fator Preço (PR) será operacionalizada através da aplicação da fórmula a seguir indicada:

$$PPR = 100 \times \left[\frac{Pmax - Pp}{Pmax}\right]$$

Em que:

$\mathbf{P_{max}}$ – Preço limiar máximo admissível que corresponde ao preço base, ou seja, 50.000,00€;

$\mathbf{P_P}$ – Preço total da proposta em análise, calculado nos seguintes termos:

1.2. Descritor do fator Experiência no Mercado Residencial[3] (EMR) nos últimos 6 anos

A análise das propostas em face do fator Experiência no Mercado Residencial (EMR) será operacionalizada através da aplicação da fórmula a seguir indicada:

$$\mathbf{P_{EMR} = 100\ X\ [1 - ((EMR_{Max} - EMR_P)\ /(EMR_{Max} - EMR_{Min}))]}$$

Em que:

$\mathbf{EMR_{Max}}$ – Experiência máxima, para efeitos de avaliação de propostas, que corresponde a 6 anos;

$\mathbf{EMR_P}$ – Experiência média dos elementos a afetar à execução do contrato, que será calculada através da média aritmética simples dos anos completos de experiência individuais;

$\mathbf{EMR_{Min}}$ – Experiência mínima média admissível dos elementos a afetar à execução do contrato, de acordo com a alínea a), n.º1 da cláusula 5.ª do caderno de encargos e que corresponde a 1 ano.

[2] *Refere-se a título de exemplo: prazo para esclarecimentos e retificação de peças do procedimento (art.º 50º do CCP); prazos relativos à apresentação de erros e omissões e decisão dos mesmos (art.º 50º do CCP).*
[3] *Atividades no ramo imobiliário, nomeadamente, as de promoção, compra, venda e serviços de consultoria.*

Notas

- A escala de pontuação a ser considerada é de 0 a 100 pontos.
- Apenas serão relevados, para efeitos de avaliação de propostas, 6 anos de experiência, independentemente de as propostas apresentarem número de anos de experiência para cada um dos elementos acima daquele número.
- Para efeitos de avaliação de propostas, apenas serão relevados o número de anos de experiência devidamente comprovados/atestados.

2. **Regras de arredondamento:**

Os cálculos matemáticos implicados nas operações de avaliação das propostas serão efetuados sempre considerando quatro casas decimais, processando-se o arredondamento da pontuação final do critério de adjudicação até à terceira casa decimal.

3. **Critérios de desempate**

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão as mesmas classificadas em função das seguintes regras aplicadas de forma sucessiva e enquanto houver necessidade de desempate:

a. O menor preço;

b. Proposta que tiver sido apresentada por empresa que, nos termos do art.º 2.º do Anexo da Recomendação n.º 2003/361/CE, da Comissão Europeia, seja tipificada como Micro, Pequena e Média Empresa (PME)[4] pela seguinte ordem de classificação:

1.º – Microempresa – Menos de 10 pessoas e cujo volume de negócios anual ou balanço total anual não excede 2 milhões de euros;

2.º – Pequena empresa – Menos de 50 pessoas e cujo volume de negócios anual ou balanço total anual não excede 10 milhões de euros;

3.º – Média empresa – Menos de 250 pessoas e cujo volume de negócios anual não excede 50 milhões de euros ou cujo balanço total anual não excede 43 milhões de euros;

c. Em caso de manutenção de empate na categoria de micro, pequena e média empresa, o desempate será efetuado em função das seguintes regras, aplicadas de forma sucessiva:

1.º – Empresa que apresentar o menor número de trabalhadores;

2.º - Empresa que possua o menor volume anual de negócios, reportado ao último ano económico encerrado.

d. Caso se verifique necessário aplicar os critérios de desempate mencionados nos pontos b) e c), os concorrentes serão notificados para, no prazo máximo de 5 dias, indicarem o número de trabalhadores e volume de negócios, acompanhados de Documento de Certificação de PME (emitido pelo IAPMEI) e Declaração IES/DA (Informação Empresarial Simplificada/Declaração Anual de Informação Contabilística e Fiscal) mais recente.

[4] *As regras para obtenção dos dados a considerar para o cálculo dos efetivos e dos montantes financeiros e período de referência deverão ser em conformidade com o disposto do artigo 4.º do Anexo da Recomendação n.º 2003/361/CE.*

e. Caso o empate se mantenha, o desempate será efetuado por meio de sorteio aleatório presencial, com a presença de todos os representantes de todos os concorrentes empatados, que serão notificados para o ato público, a realizar nas seguintes condições:
   i. A sessão para a realização do sorteio será agendada e notificada aos concorrentes com, pelo menos, 3 (três) dias úteis de antecedência, com a indicação da data, da hora e do local da sua realização.
   ii. O sorteio será efetuado pelos membros do júri.
   iii. Em caso de não comparência de representante legal de concorrente em situação de empate, o sorteio realizar-se-á na sua ausência após 30 (trinta) minutos da hora previamente agendada.
   iv. A cada concorrente é atribuído o número correspondente à ordem de entrada da sua proposta e que serviu de base à elaboração da lista dos concorrentes.
   v. Numa urna são introduzidas as bolas com os números respetivos, procedendo-se seguidamente à sua extração.
   vi. A ordenação das propostas objeto do sorteio é efetuada de acordo com a ordem da extração efetuada.
   vii. O júri elaborará uma ata que documentará os trabalhos efetuados na referida sessão e os resultados do sorteio, ata essa que será apensa ao processo de contratação e divulgada por todos os concorrentes.

15. Negociações

As propostas apresentadas não serão objeto de negociação.

16. Caução

Não será exigível a prestação de caução.

17. Documentos de habilitação a apresentar pelo adjudicatário

1. Declaração emitida conforme o modelo constante do **Anexo III** do presente Convite.
2. Documento comprovativo da sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea d) do art.º 55.º do CCP.
3. Documento comprovativo da sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, como definido na alínea e) do art.º 55.º do CCP.
4. Certificado de registo criminal[5], ou documento equivalente[6], do próprio no caso de pessoas em nome individual, ou dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência em efetividade de funções e da própria pessoa coletiva, no caso de entidades coletivas, como previsto na alínea b)

[5] *Pode ser solicitado através do site: https://registocriminal.justica.gov.pt*
[6] *Nos termos do n.º3 do artigo 83.º-A do CCP.*

e h) do art.º 55.º e do art.º 83.º-A do CCP, com a inscrição no fim a que se destina "*Contratação Pública*".

5. Cópia da certidão do registo comercial ou o código de acesso à certidão permanente, ou da ata de tomada de posse dos titulares dos órgãos e respetivos estatutos, no caso de se tratar de pessoa coletiva sem carácter comercial ou industrial.

18. Registo Central de Beneficiário Efetivo (RCBE) – Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto[7]

1. Juntamente com os documentos de habilitação e dentro do mesmo prazo, o adjudicatário deverá apresentar documento comprovativo de registo no RCBE[8], ou o respetivo código de acesso.
2. Tendo em atenção o disposto no n.º 1, b) do artigo 37.º da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, o incumprimento das obrigações declarativas previstas no Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo, aprovado pela Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, proíbe a celebração do contrato decorrente do presente procedimento, constituindo causa de caducidade da adjudicação por força do disposto no artigo 87.º-A do CCP.
3. Ao adjudicatário será concedido um prazo de 3 dias para se pronunciar em sede de audiência prévia, relativamente a facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do artigo 87.º-A do CCP.

19. Prazos para apresentação dos documentos de habilitação[9]

1. Os documentos deverão ser apresentados no prazo máximo de 4 dias após a notificação da adjudicação.
2. A supressão de irregularidades, detetadas nos documentos apresentados, que possam levar à caducidade da adjudicação nos termos do disposto no artigo 86.º do CCP, deve ocorrer no prazo de 2 dias, após notificação pela Divisão Municipal de Compras.
3. Ao adjudicatário será concedido um prazo de 3 dias para se pronunciar em sede de audiência prévia, relativamente a facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do CCP.

20. Prazo para confirmar compromissos assumidos por entidades terceiras

Os compromissos assumidos por entidades terceiras devem ser confirmados no mesmo prazo previsto para apresentar os documentos de habilitação.

21. Despesas e encargos para celebração do contrato

As despesas e encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do adjudicatário.

---

[7] "Estão excluídas de apresentação do RCBE as entidades identificadas no artigo 4.º, do Anexo I da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto."
[8] O preenchimento da declaração do RCBE é feito através do site https://justica.gov.pt/servicos/Registo-de-Beneficiario-Efetivo.
[9] Para efeitos de cumprimento dos prazos que constam do clausulado do presente ponto, consideram-se as 23h59 como hora limite de apresentação dos documentos.

22. Legislação aplicável

Em tudo quanto for omisso no presente convite, observar-se-á o disposto no CCP (aprovado pelo D.L. n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na redação atual) e restante legislação aplicável.

ANEXO I – (MODELO DE) DECLARAÇÃO

[a que se refere a alínea a) nº.1 do art.º 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do art.º 256.º-A, conforme aplicável]

1. (nome, número de documento de identificação([10]) e morada), na qualidade de representante legal de ([11]) (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ([12]) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo ([13]):
    a. ……
    b. ……
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de proibição do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a

([10]) Indicar o n.º do BI ou do CC
([11]) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas
([12]) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»
([13]) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(local, data e assinatura)([14]).

([14]) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

ANEXO II – FORMULÁRIO DA PROPOSTA - EXPERIÊNCIA

Experiência dos elementos a afetar à execução do contrato no mercado residencial, nos últimos 6 anos.						
N.º	**Identificação do elemento**	**Identificação da(s) entidade(s) onde tenha sido adquirida a experiência (com ou sem vínculo laboral)**	**Breve descrição das funções que exerce(u)**	**Data de início[15] e de fim[16] nas funções**	**Mínimo Admissível**	**Proposta N.º de anos completos**
1					1 ano completo	
2					1 ano completo	
3					1 ano completo	

[15] Ainda que do cálculo da data atual e a data de início de funções seja aferido mais de 6 anos de experiência a cada elemento, para efeitos de avaliação de propostas apenas serão relevados os 6 anos de experiência individuais e devidamente comprovados/atestados.
[16] Caso aplicável e nos casos em que tenha obtido a referida experiência em mais do que uma entidade (com ou sem vínculo laboral) nos últimos 6 anos.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

ANEXO III – (MODELO DE) DECLARAÇÃO

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Decreto-Lei 18/2008 de 29 de janeiro, com as alterações vigentes]

1. ... [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de ([17]) ... [firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes], adjudicatário(a) no procedimento de ... [designação ou referência ao procedimento em causa], declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ([18]) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
2. O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sítio do sítio da Internet onde podem ser consultados ([19])] os documentos comprovativos de que a sua representada ([20]) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

……. (local), …….. (data), ……. [assinatura ([21])].

([17]) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
([18]) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
([19]) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
([20]) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
([21]) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º