

Aprovado.
2021.02.08
A Vogal do CD

Sara Maria Murta Ribeiro

Digitally signed by Sara Maria Murta Ribeiro
DN: cn=Sara Maria Murta Ribeiro, email=Sara.Murta.Ribeiro@igsfss.pt, o=IGFSS, ou=Instituto da Gestão Financeira da Segurança Social, ou=IGFSS, ou=Sara Maria Murta Ribeiro
Date: 2021.02.08 11:45:12 Z

CONVITE

SERVIÇOS EXTERNOS PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE
IMOVEIS DO IGFSS

Consulta prévia N.º 1001/21/0000019

ÍNDICE

Artigo 1.º – Objeto.....	3
Artigo 2.º - Entidade Pública Contratante	3
Artigo 3.º - Órgão Competente.....	3
Artigo 4.º - Concorrentes.....	3
Artigo 5.º - Preço Base.....	4
Artigo 6.º - Prazo de apresentação da proposta.....	5
Artigo 7.º - Pedidos de esclarecimento, retificação e alteração das peças procedimentais	5
Artigo 8.º - Documentos que acompanham a Proposta	5
Artigo 9.º - Propostas variantes.....	6
Artigo 10.º - Esclarecimentos sobre as Propostas	6
Artigo 11.º - Critério de adjudicação	6
Artigo 12.º - Audiência prévia.....	6
Artigo 13.º - Negociação.....	6
Artigo 14.º - Escolha do adjudicatário	7
Artigo 15.º - Documentos de Habilitação	7
Artigo 16.º - Celebração de contrato escrito	7

CONVITE SERVIÇOS EXTERNOS PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE IMOVEIS DO IGFSS

Em cumprimento do disposto no artigo 115.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) convida-se V. Ex.ª a apresentar proposta para contratação da prestação de serviços externos para avaliação imobiliária de imóveis do IGFSS, objeto deste procedimento de contratação pública, cujos termos e condições constam do caderno de encargos e deste convite, onde são indicadas as especificações e outros elementos que nos termos legais, terão de ser observados:

Artigo 1.º – Objeto

1. O presente convite tem por objeto principal a contratação da prestação **de serviços externos para avaliação imobiliária de imóveis do IGFSS**, de acordo com as especificações técnicas que constam das cláusulas técnicas do caderno de encargos:
 - 1.1. Lote 1 – Imóveis da área geográfica da Direção de Gestão de Imóveis Norte (DGIN)
 - 1.2. Lote 2 – Imóveis da área geográfica da Direção de Gestão de Imóveis Sul (DGIS) - Região do Algarve
 - 1.3. Lote 3 - Imóveis da área geográfica da Direção de Gestão de Imóveis Sul (DGIS) - Região de Lisboa e Vale do Tejo
2. De acordo com a nomenclatura de referência aplicável aos Contratos Públicos - Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV) a prestação do serviço tem a seguinte classificação: **79419000-4 - Serviços de consultoria para avaliação.**

Artigo 2.º - Entidade Pública Contratante

A entidade pública contratante é o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P., adiante designado por IGFSS, com sede na Av. Manuel da Maia, n.º 58, 1049-002 Lisboa, com os números de telefone 21 843 33 00, de fax 21 843 37 12 e correio eletrónico igfss-dga-dai@seg-social.pt.

Artigo 3.º - Órgão Competente

O presente procedimento foi aberto na sequência do Despacho da Vogal do Conselho Diretivo do IGFSS, Dra. Sara Ribeiro, no uso de competência delegada, nos termos dos artigos 36.º e 38.º do Código dos Contratos Públicos, em conjugação com o ponto 2.2. da Deliberação n.º 496/2020, de 4 de fevereiro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 78, de 21 de abril, e com alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho.

Artigo 4.º - Concorrentes

1. Podem apresentar proposta as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Os concorrentes devem possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o cumprimento das obrigações assumidas no contrato a celebrar, constituindo condição de admissão da proposta, a certificação atualizada nas seguintes entidades, as quais se podem verificar de forma cumulativa:
 - 2.1. OBRIGATÓRIO: CMVM – Comissão de Mercado de valores Mobiliários;
 - 2.2. FACULTATIVO: Podem ainda apresentar o reconhecimento obtido junto de outras entidades que certificam ou reconhecem peritos avaliadores, como é o caso de:
 - 2.2.1. RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors;

2.2.2. THEGoVA – The European Group of Valuers Associations;

2.2.3. Autoridade Tributária e Aduaneira;

2.2.4. Ministério da Justiça;

2.2.5. Associações do sector, concretamente ANAI – Associação Nacional de Avaliadores Imobiliários; APAE – Associação Portuguesa dos Peritos Avaliadores de Engenharia; ASAVAL – Associação Profissional das Sociedades de Avaliação.

Artigo 5.º - Preço Base

1. O preço base que o IGFSS se dispõe a pagar pelos serviços externos para avaliação imobiliária de imóveis do IGFSS é de 7.023,50 EUR – Sete mil e vinte e três euros e cinquenta cêntimos, a que acresce IVA, repartido por lotes do seguinte modo:

Preço base (a) Unív. de 18 imóveis	
Lote 1 - Imóveis da área geográfica DGIN	1.375,00 €
Lote 2 - Imóveis da área geográfica DGIS - Região do Algarve	506,00 €
Lote 3 - Imóveis da área geográfica DGIS - Região de Lisboa e Vale do Tejo	5.142,50 €
TOTAL	7.023,50 €

(a) Calculado com base na consulta preliminar realizada ao mercado em Nov./2020 pelo DPI

2. O valor global do procedimento, que o IGFSS se dispõe a pagar pela contratação de serviços externos para avaliação imobiliária de imóveis do IGFSS é de 14.047,00 EUR – Catorze mil e quarenta e sete euros, a que acresce IVA, para dois contratos autónomos a celebrar por cada lote.

	Valor Máximo de cada contrato = Preço Base		Valor Global (3) = (1) + (2)
	1.º Contrato (1) Univ. de 18 imóveis	2.º Contrato (2) Univ. de 18 imóveis	
Lote 1 - Imóveis da área geográfica DGIN	1.375,00 €	1.375,00 €	2.750,00 €
Lote 2 - Imóveis da área geográfica DGIS - Região do Algarve	506,00 €	506,00 €	1.012,00 €
Lote 3 - Imóveis da área geográfica DGIS - Região de Lisboa e Vale do Tejo	5.142,50 €	5.142,50 €	10.285,00 €
TOTAL	7.023,50 €	7.023,50 €	14.047,00 €

3. Os preços referidos nos números anteriores incluem todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao IGFSS, nomeadamente: os salários, as despesas de alojamento, deslocações e alimentação, comunicações, transportes, armazenamento e manutenção de meios materiais, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças, em que o cocontratante haja de incorrer em virtude da execução das obrigações que para aquele emergem do caderno de encargos e do contrato.
4. Define-se como preço anormalmente baixo todo aquele que seja inferior ou igual a 20% abaixo do preço médio das propostas válidas, de forma a minimizar o risco de incumprimento na fase de execução do contrato.
5. Serão excluídas, as propostas em que o preço por lote seria superior ao preço base do lote referido no número 1 da presente cláusula, em função da modalidade, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP.
6. As repetições de avaliações reprovadas pelo IGFSS e ainda aquelas que tenham sido aprovadas, mas apresentem erros, omissões ou quaisquer outras deficiências não serão remuneradas, correndo por conta do adjudicatário todos os trabalhos e encargos inerentes à sua realização.

7. Quaisquer atividades diretamente relacionadas com a prestação de serviços objeto do contrato a celebrar e que decorram da normal execução do mesmo, mas que não estejam especialmente previstas e que venham a ser aconselhadas por força das circunstâncias, consideram-se como prestações acessórias, não dando lugar a qualquer pagamento para além do que ficar contratado.

Artigo 6.º - Prazo de apresentação da proposta

1. As propostas e os documentos que instruem a proposta de preço deverão ser enviados através da plataforma www.acingov.pt, até às 23:59h do 9.º dia, contado a partir da data de envio do convite/publicitação na plataforma de contratação pública.
2. O prazo previsto para a apresentação de propostas não se suspende aos sábados, domingos ou feriados.

Artigo 7.º - Pedidos de esclarecimento, retificação e alteração das peças procedimentais

1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos, bem como apresentar lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do caderno de encargos por si detetados, através da plataforma www.acingov.pt, relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos durante o primeiro terço do prazo fixado no n.º 1 do artigo anterior.
2. Os esclarecimentos devem ser prestados pelo júri, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado no n.º 1 do artigo anterior.
3. O órgão competente para a decisão de contratar pronuncia-se sobre os erros e omissões identificados pelos interessados até ao fim do segundo terço do prazo fixado no n.º 1 do artigo anterior, considerando-se rejeitados todos os que, até final deste prazo, não sejam expressamente aceites.

Artigo 8.º - Documentos que acompanham a Proposta

1. A proposta é constituída pelos seguintes documentos:
 - 1.1. **Declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos**, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I do Código dos Contratos Públicos, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar;
 - 1.2. **Documento que contenha os atributos da proposta** de acordo com os quais o concorrente se dispõe contratar:
 - 1.2.1. “Ficheiro de apresentação de Proposta”, identificando designadamente:
 - 1.2.1.1. Preço global da prestação de serviços por Lote, em euros sem inclusão de IVA;
 - 1.2.1.2. Preço unitário da avaliação por imóvel, em euros sem inclusão de IVA;
 - 1.2.1.3. Prazo de execução (em dias de calendário);
 - 1.2.2. Comprovativos das habilitações nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do presente convite;
 - 1.2.3. Exemplo de Proposta de relatório de avaliação;
 - 1.2.4. Declaração de ausência de incompatibilidades assinada pelo concorrente.
 - 1.3. **Documentos exigidos pelo convite que contenham os termos ou condições**, relativos a aspetos da execução do contrato, não submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, aos quais o IGfSS pretende que o concorrente se vincule:
 - 1.3.1. Condições de pagamento;
 - 1.3.2. Prazo de manutenção da proposta;
 - 1.3.3. Apresentar apólice de seguro de responsabilidade civil.
 - 1.3.4. Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente, por os considerar indispensáveis.
2. A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa.

3. A proposta, bem como todos os documentos a esta associados, devem ser assinados eletronicamente pelo concorrente ou seus representantes legais, mediante a utilização de certificados de assinatura eletrónica qualificada, nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.
4. O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 66 (sessenta e seis) dias contados da data limite para a sua entrega.

Artigo 9.º - Propostas variantes

1. Não é admitida a apresentação de propostas com variantes.
2. Para efeitos do presente procedimento, proposta com variantes é aquela que apresenta diferenças em relação à proposta base.

Artigo 10.º - Esclarecimentos sobre as Propostas

1. O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes esclarecimentos que considere necessários sobre as propostas apresentadas para efeitos de análise e avaliação das mesmas.
2. Os esclarecimentos prestados fazem parte integrante das propostas desde que não contrariem elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos.
3. Todos os concorrentes devem ser notificados dos esclarecimentos referidos nos números anteriores.

Artigo 11.º - Critério de adjudicação

1. A adjudicação é feita por lote e segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa de acordo com a modalidade de avaliação do preço enquanto único aspeto da execução dos contratos a celebrar, de acordo com o disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 74.º, do Código dos Contratos Públicos.
2. Para todos os lotes, serão adjudicadas as propostas apresentadas pelos concorrentes que ficarem ordenadas em 1.º e 2.º lugar, atendendo que é necessário assegurar duas avaliações de mercado autónomas.
3. Para todos os lotes, 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:
 - 3.1. Critério 1 – Preço médio unitário de avaliação – (menor preço médio);
 - 3.2. Critério 2 – Prazo de execução – (menor prazo);
 - 3.3. Critério 3 - Sorteio presencial em ato público, na sede o IGFSS, em data a comunicar aos concorrentes, para a ordenação das propostas.

Artigo 12.º - Audiência prévia

1. A decisão de adjudicação será precedida de audiência prévia escrita dos concorrentes.
2. Os concorrentes têm 3 (três) dias, após a notificação do relatório preliminar, para se pronunciarem sobre o mesmo.

Artigo 13.º - Negociação

Não haverá lugar à negociação da proposta.

Artigo 14.º - Escolha do adjudicatário

1. Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei, o órgão competente para a decisão de contratar, com base no relatório final elaborado pelo júri, decide sobre a aprovação de todas as propostas para efeitos de adjudicação.
2. Atendendo que para o efeito pretendido é necessário assegurar duas avaliações de mercado autónomas, serão adjudicados os serviços externos para avaliação imobiliária de imóveis do IGFSS, aos dois primeiros classificados em cada lote.
3. A decisão de adjudicação acompanhada do relatório final de análise das propostas, é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.
4. A minuta do contrato é notificada ao adjudicatário para efeitos de aceitação nos termos do artigo 100.º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 15.º - Documentos de Habilitação

1. Nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, no prazo de 3 (três) dias, deve o adjudicatário entregar os seguintes documentos de habilitação:
 - 1.1. Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação;
 - 1.2. Certidão emitida pelo Serviço de Finanças que ateste a sua situação contributiva regularizada;
 - 1.3. Certidão emitida pelo Instituto da Segurança Social, I.P., que ateste que tem a sua situação regularizada perante a mesma;
 - 1.4. Certidão da Conservatória do Registo Comercial com a indicação dos representantes legais da Sociedade com poderes para proceder à outorga e a que título, pois caso seja por mandato, será necessário apresentar a respetiva procuração;
 - 1.5. Documento comprovativo de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos (declaração de registo criminal dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência e certificado de registo criminal da pessoa coletiva).
2. O IGFSS concede ao adjudicatário o prazo de 3 (três) dias para supressão de irregularidades detetadas nos documentos apresentados que constituam motivo de caducidade da adjudicação nos termos do disposto no artigo 86.º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 16.º - Celebração de contrato escrito

1. A minuta do contrato é aprovada pelo órgão competente para a decisão de contratar.
2. O adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de 2 (dois) dias após a sua receção, findo o qual, se o não fizer, se considerará aceite a mesma minuta.
3. O contrato deve ser celebrado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação.

