

O CD deliberou aprovar.

Teresa Fernandes

Assinado de forma digital por Teresa Fernandes
Dados: 2021.05.13 11:22:09 +01'00'

Ao CD, para aprovação.

A Vogal do CD

2021.05.12

Sara Maria Murta Ribeiro

Digitally signed by Sara Maria Murta Ribeiro
DN: cn=Sara Maria Murta Ribeiro, o=IGFSS, ou=Instituto da Gestão Financeira da Segurança Social IP, c=Portugal
Date: 2021.05.12 18:51:06 +01'00'

PROGRAMA DE CONCURSO

**SERVIÇOS EXTERNOS PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DOS
IMÓVEIS DO IGFSS**

CONCURSO PÚBLICO N.º 1001/21/000054

Índice

Artigo 1.º – Objeto	2
Artigo 2.º - Entidade Pública Contratante	2
Artigo 3.º - Órgão Competente	2
Artigo 4.º - Concorrentes	2
Artigo 5.º - Preço Base	3
Artigo 6.º - Critério de Adjudicação	3
Artigo 7.º - Prazo de Apresentação das Propostas.....	4
Artigo 8.º - Pedidos de Esclarecimento, Retificação e Alteração das Peças Procedimentais	5
Artigo 9.º - Documentos que Acompanham a Proposta	5
Artigo 10.º - Propostas Variantes	6
Artigo 11.º - Plataforma Eletrónica	6
Artigo 12.º - Esclarecimentos sobre as Propostas.....	6
Artigo 13.º - Audiência Prévia	6
Artigo 14.º - Negociação	6
Artigo 15.º - Escolha do Adjudicatário	6
Artigo 16.º - Documentos de Habilitação.....	6
Artigo 17.º - Celebração de Contrato Escrito	7

PROGRAMA DE CONCURSO**SERVIÇOS EXTERNOS PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DOS IMÓVEIS DO IGFS****CONCURSO PÚBLICO N.º 1001/21/0000054****ARTIGO 1.º – OBJETO**

1. O presente programa de concurso tem por objeto principal a prestação de serviços externos para avaliação imobiliária dos imóveis do IGFS, em todo o território de Portugal Continental, cujas características, especificações e requisitos técnicos constam nas cláusulas técnicas do caderno de encargos:

Lote
Lote 1 - Imóveis/frações nos Distritos de Aveiro, Braga, Bragança, Viana do Castelo e Vila Real
Lote 2 - Imóveis/frações no Distrito do Porto
Lote 3 - Imóveis/frações nos Distritos de Leiria e Santarém
Lote 4 - Imóveis/frações nos Distritos de Castelo Branco, Guarda, Coimbra e Viseu
Lote 5 - Imóveis/frações nos Distritos de Lisboa e Setúbal
Lote 6 - Imóveis/frações nos Distritos de Portalegre, Évora e Beja
Lote 7 - Imóveis/frações no Distrito de Faro

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 IGFS, 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 igfs-dga-dai@seg-social.pt.

ARTIGO 3.º - ÓRGÃO COMPETENTE

O presente procedimento foi aberto na sequência da deliberação do Conselho Diretivo do IGFS, no uso de competência própria, nos termos dos artigos 36.º e 38.º do Código dos Contratos Públicos, em conjugação com o n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 5/2012, de 17 de janeiro, e com a 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, e cumulativamente: CMVM – Comissão de Mercado de valores Mobiliários e “RICS, TEGOVA ou outras Associações devidamente credenciadas cuja certificação garanta o cumprimento das normas IVS (*Internacional Value Standard*) ou EVS (*European Value Standard*); THEGOVA – The European Group of Valuers Associations.

ARTIGO 5.º - PREÇO BASE

1. Para efeitos do presente procedimento considera-se parâmetros máximos as quantias previstas no quadro seguinte, acrescidas de IVA à taxa legal em vigor, constituindo estas, os preços unitários máximos que o IGFSS se dispõe a pagar:

Tipo de imóvel		Tipologia	Preço unitários
Habitação	Fracções	T0 e T1	350,00 €
		T2 e T3	550,00 €
		T4 e T5	850,00 €
		T6 e superior	1.100,00 €
	Edifícios - moradias e/ou vivendas	< 150,00 m2	550,00 €
		[150,00 m2; 500,00m2[	750,00 €
		[500,00 m2; 1.000,00m2[	850,00 €
		≥ 1.000,00 m2	1.100,00 €
Edifícios de comércio e serviços		< 1.000,00 m2	600,00 €
		[1.000,00 m2; 1.800,00m2[	900,00 €
		[1.800,00 m2; 5.000,00m2[	1.300,00 €
		≥ 5.000,00 m2	1.700,00 €
Terrenos		< 600,00 m2	500,00 €
		[600,00 m2; 1.800,00m2[	750,00 €
		[1.800,00 m2; 5.000,00m2[	1.050,00 €
		[5.000,00 m2; 15.000,00m2[	1.350,00 €
		[15.000,00 m2; 30.000,00m2[	1.700,00 €
		≥ 30.000,00 m2	2.000,00 €

* Considera-se a superfície de pavimento acima do solo para os terrenos e os edifícios, e a área bruta privativa para as fracções

2. No âmbito do presente procedimento e para o período de 36 meses, constitui valor máximo que o IGFSS se dispõe a pagar, o montante de 171.000,00 EUR – Cento e setenta e um mil euros (valores sem IVA):

Lote	Componente fixa	Componentes variável	Preço Base
	(1)	(2)	(3) = (1) + (2)
Lote 1 - Imóveis/fracções nos Distritos de Aveiro, Braga, Bragança, Viana do Castelo e Vila Real	350,00 €	12.650,00 €	13.000,00 €
Lote 2 - Imóveis/fracções no Distrito do Porto	550,00 €	23.450,00 €	24.000,00 €
Lote 3 - Imóveis/fracções nos Distritos de Leiria e Santarém	350,00 €	16.650,00 €	17.000,00 €
Lote 4 - Imóveis/fracções nos Distritos de Castelo Branco, Guarda, Coimbra e Viseu	350,00 €	10.650,00 €	11.000,00 €
Lote 5 - Imóveis/fracções nos Distritos de Lisboa e Setúbal	1.550,00 €	75.450,00 €	77.000,00 €
Lote 6 - Imóveis/fracções nos Distritos de Portalegre, Évora e Beja	350,00 €	16.650,00 €	17.000,00 €
Lote 7 - Imóveis/fracções no Distrito de Faro	350,00 €	11.650,00 €	12.000,00 €
	3.850,00 €	167.150,00 €	171.000,00 €

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 presente caderno de encargos e do contrato.
4. No âmbito da apresentação da proposta deverá ser considerado o valor fixo (componente fixa – não submetida concorrência) previsto no quadro seguinte, correspondente à necessidade de uma 2.ª avaliação imobiliária de imóveis/fracções, pertencentes a outros lotes, atendendo que no procedimento por venda direta, é necessário efetuar duas avaliações, por peritos distintos:

Lote	Componente fixa
	(1)
Lote 1 - Imóveis/frações nos Distritos de Aveiro, Braga, Bragança, Viana do Castelo e Vila Real	350,00 €
Lote 2 - Imóveis/frações no Distrito do Porto	550,00 €
Lote 3 - Imóveis/frações nos Distritos de Leiria e Santarém	350,00 €
Lote 4 - Imóveis/frações nos Distritos de Castelo Branco, Guarda, Coimbra e Viseu	350,00 €
Lote 5 - Imóveis/frações nos Distritos de Lisboa e Setúbal	1.550,00 €
Lote 6 - Imóveis/frações nos Distritos de Portalegre, Évora e Beja	350,00 €
Lote 7 - Imóveis/frações no Distrito de Faro	350,00 €
	3.850,00 €

- Serão excluídas, as propostas em que os **preços unitários** sejam **superiores aos preços base unitários** referidos 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.
- As repetições de avaliações reprovadas pelo IGFSS e ainda aquelas que tenham sido aprovadas, mas que apresentem erros, omissões ou quaisquer outras deficiências não serão remuneradas, correndo por conta do adjudicatário todos os trabalhos e encargos inerentes à sua realização.
- 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 - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

- A adjudicação é feita por lote, segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com a **modalidade de avaliação do preço – Preço unitário médio** (componente variável) enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 1, do artigo 74.º, do Código dos Contratos Públicos.
- Para efeito do n.º anterior, o preço unitário médio, será apurado em função de um conjunto de serviço constituído por uma unidade (1) de cada tipologia de imóvel, que compõem universo de imóveis do IGFSS.
- Atendendo ao universo de imóveis de cada lote e aos prazos de execução não será adjudicado mais do que dois lotes a cada concorrente.**
- Para efeitos do número anterior, o concorrente deverá indicar na sua proposta a subordinação de cada lote.**
- Em caso de empate entre duas ou mais propostas (preço unitário médio), serão as mesmas classificadas em função das seguintes regras aplicadas de forma sucessiva e enquanto houver necessidade de desempate:
 - Critério 1 – Preço unitário da Habitação – Fração tipologia T0 e T1 (menor preço);
 - Critério 2 – Preço unitário da Habitação – Fração tipologia T2 e T3 (menor preço);
 - Critério 3 – Preço unitário da Edifício – < 150,00 M2 (menor preço);
 - Critério 4 – Preço unitário da Edifício de comércio e serviços – < 1.000,00 M2 (menor preço);
 - Critério 5 – Preço unitário Terrenos – < 600,00 M2 (menor preço);
 - Critério 6 - Sorteio presencial em ato público, na sede o IGFSS, em data a comunicar aos concorrentes, para a ordenação das propostas.

ARTIGO 7.º - PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 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 15.º dia, contado, a partir da data de envio do anúncio para publicação no DRE.

2. A data limite fixada no n.º 1 pode, a pedido dos interessados e em casos devidamente fundamentados, ser prorrogada por prazo adequado quando o programa do procedimento ou o caderno de encargos não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito.
3. A decisão de prorrogação prevista no número anterior cabe ao órgão competente para a decisão de contratar e deve ser junta às peças do procedimento e notificada a todos os interessados que as tenham adquirido, publicando-se imediatamente aviso daquela decisão, nos mesmos termos em que foi publicitado o anúncio do concurso.
4. O prazo previsto para a apresentação de propostas não se suspende aos sábados, domingos ou feriados.

ARTIGO 8.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 9.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 a contratar:
 - 1.2.1. “Ficheiro de apresentação de Proposta”, em formato excell, identificando designadamente:
 - 1.2.1.1. Preço global da prestação de serviços, 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);
 - 1.2.1.4. Subordinação de cada lote - Ordem de prevalência de cada lote.
 - 1.2.2. Comprovativos das habilitações nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do presente programa de concurso;
 - 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.
 - 1.4. 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 10.º - PROPOSTAS VARIANTES

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

ARTIGO 11.º - PLATAFORMA ELETRÓNICA

Todo o procedimento relativo à contratação da prestação de serviços objeto do presente concurso público será desenvolvido através da plataforma eletrónica www.acingov.pt.

ARTIGO 12.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 13.º - AUDIÊNCIA PRÉVIA

1. A decisão de adjudicação será precedida de audiência prévia escrita dos concorrentes.
2. Os concorrentes têm 5 (cinco) dias, após a notificação do relatório preliminar, para se pronunciarem sobre o mesmo.

ARTIGO 14.º - NEGOCIAÇÃO

Não haverá lugar à negociação da proposta.

ARTIGO 15.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 ao universo de imóveis de cada lote e aos prazos de execução não será adjudicado mais do que dois lotes a cada concorrente.**
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 16.º - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, no prazo de 5 (cinco) 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 17.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 5 (cinco) 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.

