



CPrev_2/2025

Consulta Prévia

para a

Elaboração do Projeto de Reabilitação do Edifício

sito na

Rua João de Deus

(futura sede)

CONVITE

Olhão, abril de 2025

INDICE

Cláusula 1.º - Identificação do procedimento	3
Cláusula 2.º - Entidade adjudicante	3
Cláusula 3.º - Órgão que tomou a decisão de contratar.....	3
Cláusula 4.º – Esclarecimentos das peças do procedimento	3
Cláusula 5.º – Proposta	3
Cláusula 6.º - Propostas variantes	4
Cláusula 7.º - Documentos da proposta	4
Cláusula 8.º – Indicação do Preço	5
Cláusula 9.º - Modo de apresentação da proposta	5
Cláusula 10.º - Prazo para apresentação das propostas.....	5
Cláusula 11.º - Prazo da obrigação de manutenção das propostas	6
Cláusula 12.º – Análise das Propostas	6
Cláusula 13.º – Esclarecimentos sobre as propostas.....	7
Cláusula 14.º - Critério de adjudicação	7
Cláusula 15.º - Preço anormalmente baixo.....	7
Cláusula 16.º – Notificação da decisão de adjudicação.....	7
Cláusula 17.º - Documentos de habilitação	7
Cláusula 18.º – Idioma dos documentos de habilitação.....	9
Cláusula 19.º – Não apresentação dos documentos de habilitação	9
Cláusula 20.º - Caução	9
Cláusula 21.º - Legislação aplicável	9

Cláusula 1.º - Identificação do procedimento

1. O presente procedimento é designado por **“CPrev_2/2025 – Consulta Prévia para a Elaboração do Projeto de Reabilitação do Edifício sito na Rua João de Deus”**.
2. O objeto principal deste procedimento é a prestação de serviços especializados na área de arquitetura/engenharia para realização do projeto de reabilitação e adaptação às futuras instalações da Fesnima, Empresa Municipal de Olhão, EM.
3. O presente procedimento inclui a realização de emissão dos Certificados Energéticos, *ex-ante* e à avaliação *ex-post*, no âmbito do SCE, emitido por Perito Qualificado, incluindo auditorias energéticas e processo de certificação energética realizadas por perito qualificado que permita a avaliação e o acompanhamento do desempenho e da eficiência energética do investimento, estudos, planos de ação ou análises energéticas.

Cláusula 2.º - Entidade adjudicante

1. A entidade adjudicante é a Fesnima, Empresa Municipal de Olhão, E.M, com sede na Largo Sebastião Martins Mestre, 8700-349 Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número de matrícula e identificação fiscal 504 667 521, com o telefone (+351) 289 090 287, e e-mail: geral@fesnima.pt.

Cláusula 3.º - Órgão que tomou a decisão de contratar

1. A decisão de contratar foi tomada pelo Conselho de Administração, por deliberação datada de 11 de abril de 2025.

Cláusula 4.º – Esclarecimentos das peças do procedimento

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, através da plataforma eletrónica.
2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, pela mesma via, até ao dia anterior ao termo do prazo fixado para apresentação da proposta.
3. O órgão competente para a decisão de contratar pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento, nos termos e no prazo previstos no número anterior.
4. Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Cláusula 5.º – Proposta

1. Na proposta a entidade convidada manifesta a sua vontade de celebrar o contrato e indica o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
2. Entende-se por atributo da proposta qualquer elemento ou característica da mesma que diga respeito a um aspeto da execução do contrato submetido à concorrência pelo Caderno de Encargos.
3. A proposta será excluída caso esta apresente atributos, termos ou condições que não obedeçam a todas as características técnicas exigidas.

Cláusula 6.ª - Propostas variantes

1. Não é admitida a apresentação de propostas variantes.
2. Para efeitos do número anterior, são variantes as propostas que, relativamente a um ou mais aspetos da execução do contrato a celebrar, contenham atributos que digam respeito a condições contratuais alternativas nos termos expressamente admitidos pelo caderno de encargos.

Cláusula 7.ª - Documentos da proposta

1. A proposta deve ser constituída pelos seguintes documentos:
 - 1.1. Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I do Código dos Contratos Públicos (*Anexo I do presente convite*), assinada pela entidade convidada ou por representante que tenha poderes para o obrigar.
 - 1.2. Documento que contenha os atributos da proposta, submetidos à concorrência pelo Caderno de Encargos, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar, nos termos da alínea b) do número 1 do artigo 57º do Código dos Contratos Públicos, nomeadamente:
 - 1.2.1. O preço unitário e total da emissão dos Certificados Energéticos e custos administrativos unitários associados ao seu registo e o preço total considerando os dados do Caderno de Encargos, prévios à intervenção, *ex-ante*;
 - 1.2.2. O preço total da elaboração do projeto de execução, nos termos da portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;
 - 1.2.3. O preço unitário da emissão dos Certificados Energéticos e custos administrativos unitários associados ao seu registo e o preço total considerando os dados do Caderno de Encargos, após a intervenção, *ex-post*;
 - 1.2.4. Cronograma de execução dos trabalhos, nas suas diferentes fases;
 - 1.2.5. Identificação do gestor de contrato, se viável, contacto telefónico e correio eletrónico, permanentemente contactável durante o horário de expediente da entidade adjudicante;
 - 1.2.6. Condições de pagamento, sem prejuízo do disposto no Caderno de Encargos;

1.2.7. Procuração, declaração ou comprovativo da titularidade de poderes para efetuar e/ou submeter proposta e seus documentos na plataforma e assina-los, em conformidade com o disposto na lei n.º 96/2015, de 17 de agosto;

1.3. Todos os documentos da proposta devem ser assinados pelo concorrente ou por representante que tenham poderes para o obrigar, comprovada por certidão permanente da empresa ou código de acesso à mesma, no caso de pessoa coletiva. Sendo a proposta assinada por procurador, juntar-se-á à mesma procuração que confira a estes poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma devidamente legalizada.

1.4. Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente por considerar indispensáveis na apresentação da sua proposta.

Cláusula 8.º – Indicação do Preço

1. Os preços constantes da proposta não incluem IVA, são indicados em euros e em algarismos, com o máximo de duas casas decimais.
2. Deverão ser indicados os preços unitários das certificações energéticas, taxas e projeto.
3. Quando os preços constantes da proposta forem também indicados por extenso, em caso de divergência, estes prevalecem, para todos os efeitos, sobre os indicados em algarismos.
4. Sempre que na proposta sejam indicados vários preços, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os preços unitários.
5. Os preços das certificações energéticas deverão incluir o valor da taxa, de acordo com a legislação em vigor e tipologia aplicada.

Cláusula 9.º - Modo de apresentação da proposta

1. Os documentos que constituem a proposta são enviados via plataforma eletrónica.
2. A proposta e respetivos documentos deverão ser autenticados através de assinatura eletrónica qualificada, nos termos do artigo 54º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.
3. A entidade convidada deve prever o tempo necessário para a inserção da proposta, bem como para a sua assinatura eletrónica qualificada, em função do tipo de acesso à internet de que dispõe, uma vez que só é admitida a proposta que tenha sido assinada (com assinatura eletrónica qualificada) e recebida até à data e hora referidas no n.º 1 do artigo seguinte.
4. A proposta e documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

Cláusula 10.º - Prazo para apresentação das propostas

1. A proposta e os documentos que a constituem deverão ser apresentados até às 23:59 horas do **6º dia** a contar da data do envio do convite.

2. Nos termos do n.º 3 do artigo 470.º do Código dos Contratos Públicos, os prazos para apresentação das propostas são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

Cláusula 11.º - Prazo da obrigação de manutenção das propostas

1. A entidade convidada é obrigada a manter a respetiva proposta pelo prazo de **90 dias** (noventa dias) contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, período esse que se renova automaticamente, caso a entidade convidada não manifeste, por escrito, vontade contrária.

Cláusula 12.º – Análise das Propostas

1. A proposta é analisada de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 70.º do CCP.
2. É excluída a proposta se:
 - a) Não for recebida no prazo fixado;
 - b) Apresentar serviços que não obedeçam a todas as características técnicas exigidas pelas peças que constituem o presente procedimento;
 - c) Não apresentar algum dos atributos, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP, no presente convite e caderno de encargos, ou que não os apresentem corretamente;
 - d) Apresentar atributos que violem os parâmetros base fixados no caderno de encargos ou se apresentar quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência, sem prejuízo das exceções legalmente previstas;
 - e) Impossibilitar a avaliação da mesma em virtude da forma de apresentação de algum dos respetivos atributos;
 - f) Não apresentar todos os documentos exigidos pelo presente Convite ou cujos documentos não observem o ali disposto;
 - g) O contrato a celebrar implicar a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;
 - h) Indicar a existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência;
 - i) Não observar o disposto no presente convite.
3. De acordo com o disposto no artigo 125.º do CCP, nos casos em que é apresentada uma única proposta, compete aos serviços pedir esclarecimentos sobre a mesma e submeter o projeto de decisão de adjudicação ao órgão competente para a decisão de contratar.
4. No caso previsto no número anterior, não há lugar às fases de negociação e de audiência prévia, nem à elaboração dos relatórios preliminar e final, podendo, porém, o concorrente ser convidado a melhorar a sua proposta.

Cláusula 13.º – Esclarecimentos sobre as propostas

1. Podem ser solicitados à entidade convidada quaisquer esclarecimentos sobre a proposta apresentada que considere necessários para efeito da análise e da avaliação da mesma.
2. Os esclarecimentos prestados pela entidade convidada fazem parte integrante da proposta, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que a constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinam a sua exclusão nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP.

Cláusula 14.º - Critério de adjudicação

1. A adjudicação será efetuada de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, na modalidade monofator, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP.
2. A proposta considerada economicamente mais vantajosa será aquela que apresentar o preço mais baixo.
3. Na lista de preços unitários deve prever-se ou especificar-se as quantidades e/ou unidades de medida, de modo a tornar as propostas comparáveis e apurar a proposta economicamente mais vantajosa, no que diz respeito ao fator preço.
4. Se se verificar empate entre propostas, a ordenação das mesmas será efetuada na sequência de sorteio presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo júri, os quais serão transmitidos aos concorrentes mediante notificação através da plataforma eletrónica.

Cláusula 15.º - Preço anormalmente baixo

1. Para o presente fornecimento de bens, não é fixado o preço ou custo anormalmente baixo, sendo aplicável o disposto no artigo 71.º do CCP.

Cláusula 16.º – Notificação da decisão de adjudicação

1. Após a decisão de adjudicação, a entidade convidada será notificada da mesma.
2. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o adjudicatário será notificado para apresentar os documentos de habilitação exigidos nos termos do disposto no presente Convite.

Cláusula 17.º - Documentos de habilitação

1. O adjudicatário deve apresentar, em suporte digital, via correio eletrónico, no prazo de **5 dias** úteis após a respetiva notificação, os seguintes documentos de habilitação, nos termos previstos no artigo 81.º do CCP:

- 1.1. Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II do Código dos Contratos Públicos (*Anexo II do presente Convite*);
- 1.2. Documentos comprovativos de que não se encontra em nenhuma das situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, designadamente os seguintes documentos:
 - a) Registo Criminal (no caso de se tratar de pessoas coletivas, dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas) que comprove que o adjudicatário não incorre nos impedimentos indicados nas alíneas b) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
 - b) Cópia do documento comprovativo em como se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - c) Cópia do documento comprovativo em como se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.
- 1.3. Nos termos do n.º 1 do artigo 36º do Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo, Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, na sua versão atualizada, deverá ser apresentado a comprovação do registo e das respetivas atualizações de beneficiário efetivo pelas entidades constantes no RCBE.
- 1.4. Certificado de inscrição no Registo Nacional de Pessoas Coletivas, conforme Diretiva 2004/18/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 31 de março, ou certificado de inscrição em lista oficial de fornecedores de bens móveis ou de prestadores de serviços de qualquer Estado signatário do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu que revele a titularidade das habilitações adequadas e necessárias à execução das prestações objeto do contrato a celebrar, no caso de ser concorrente estrangeiro.
2. Quando os documentos a que se faz referência se encontrem disponíveis na Internet, o adjudicatário pode em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar o endereço do sítio onde aqueles podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítios e documentos dele constantes estejam redigidos em língua portuguesa.
3. Quando o adjudicatário tenha prestado consentimento, nos termos da lei, para que a entidade adjudicante consulte a informação relativa a qualquer dos documentos referidos, é dispensada a sua apresentação nos termos do número 1 ou a indicação prevista no número anterior.
4. O órgão competente para a decisão de contratar pode, a todo o tempo, exigir ao adjudicatário, em prazo que fixar para o efeito, a apresentação dos originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido apresentada nos termos do disposto no n.º 1, em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou a autenticidade destes, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 86.º do CCP.

Cláusula 18.º – Idioma dos documentos de habilitação

1. Todos os documentos de habilitação devem ser redigidos em língua portuguesa.
2. Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o concorrente selecionado fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.

Cláusula 19.º – Não apresentação dos documentos de habilitação

1. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação:
 - a) No prazo fixado no presente Convite;
 - b) Redigidos em língua portuguesa ou, nos casos expressamente previstos no presente Convite, acompanhados de tradução devidamente legalizada.
2. Se nos documentos apresentados constar alguma irregularidade, o adjudicatário terá um prazo de 3 dias úteis para suprimir as mesmas, sob pena de caducidade da adjudicação nos termos do artigo 86.º do CCP.

Cláusula 20.º - Caução

1. Não haverá lugar à prestação de caução.

Cláusula 21.º - Legislação aplicável

1. Em tudo o omissso no presente Convite observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pela Lei n.º30/2021, de 21 de maio, e alterações seguintes e demais legislação aplicável.

DECLARAÇÃO

(conforme Anexo I do Código dos Contratos Públicos)

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ ... (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 ⁽²⁾ 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 ⁽³⁾:
 - 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 55º 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 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação de 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.
6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81º do Código dos Contratos Públicos, 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 55º 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 recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º 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.

Data e assinatura. ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.

⁽³⁾ Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º

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

DECLARAÇÃO

(conforme Anexo II do Código dos Contratos Públicos)

1 - ... [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de ⁽⁵⁾ ... [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 ⁽⁶⁾ não se encontra em nenhuma das situações previstas no número 1 do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos:

2 – O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados ⁽⁷⁾] os documentos comprovativos de que a sua representada ⁽⁸⁾ não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do número 1 do artigo 55º 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 456º 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 do 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 ⁽⁹⁾]

⁽⁵⁾ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

⁽⁶⁾ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.

⁽⁷⁾ Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

⁽⁸⁾ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.

⁽⁹⁾ Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º