

# Convite

V/ Ref:

N/ Ref:

Assunto: Consulta por ajuste direto para a formação do contrato de aquisição de serviços de elaboração de **“Projeto de Execução referente à “Estabilização de fachadas de dois edifícios na Zona da Sé do Porto, no gaveto da Rua do Souto com a Rua dos Pelames”** - Convite para apresentação de proposta

Porto, 09 de dezembro de 2024

A CMHP – Domussocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M, abreviadamente identificada como Domus Social, E.M, promove o procedimento de formação do contrato de “Estabilização de fachadas de dois edifícios na Zona da Sé do Porto, no gaveto da Rua do Souto, com a Rua dos Pelames”, por ajuste direto, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 20.º do *Código dos Contratos Públicos*, convidando V. Ex.ª a apresentar proposta ao identificado procedimento, nos termos e condições infra estipuladas, com vista à celebração do contrato cujas prescrições se encontram consignadas no caderno de encargos.

Sem outro assunto de momento, apresentamos os melhores cumprimentos.

## **Artigo 1.º**

### **(Entidade adjudicante)**

1.- A entidade adjudicante é a CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM., abreviadamente identificada por **Domus Social, EM.**

2.- A entidade adjudicante tem sede na Rua Monte dos Burgos, 12, Porto, e oferece os contactos seguintes:

- a) Telefone: 228330000;
- b) Endereço eletrónico: [geral@domussocial.pt](mailto:geral@domussocial.pt).

## **Artigo 2.º**

### **(Decisão de contratar)**

A decisão de contratar, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 36.º do *Código dos Contratos Públicos*, foi tomada pelo Vogal do Conselho de Administração, no uso de competências delegadas, em 05 de dezembro de 2024.

## **Artigo 3.º**

### **(Tipo de procedimento)**

1.- A contratação é precedida pelo presente procedimento de ajuste direto, nos termos do disposto nos artigos 16.º, n.º 1, a) e 112.º do *Código dos Contratos Públicos*.

2.- O procedimento de consulta por ajuste direto foi escolhido ao abrigo do critério material, nos termos do disposto no artigo 24.º, alínea c), do *Código dos Contratos Públicos*.

## **Artigo 4.º**

### **(Entidade convidada)**

A proposta terá de ser apresentada pela entidade convidada, não podendo esta apresentar-se, com a proposta e para efeitos de execução do contrato, associada ou integrada em agrupamento com qualquer outra entidade, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 117.º do *Código dos Contratos Públicos*.

## **Artigo 5.º**

### **(Consulta preliminar)**

1.- Nos termos do artigo 35.º-A do *Código dos Contratos Públicos*, foi realizada uma consulta preliminar ao mercado, nos termos do **Anexo III** à presente carta-convite, de modo a obter informações relevantes para estabelecer o preço base e prazo de execução.

2.- As informações obtidas foram vertidas nas especificações técnicas constantes do Caderno de Encargos.

3.- Toda a informação relevante resultante da consulta preliminar, caso seja solicitada, será divulgada aos futuros concorrentes do procedimento, aquando da disponibilização das propostas, salvo se os documentos forem classificados como confidenciais.

## **Artigo 6.º**

### **(Consulta e aquisição das peças do procedimento)**

1.- A carta convite e o caderno de encargos, bem como os demais documentos que integram o presente procedimento, encontram-se patentes na página [www.acingov.pt](http://www.acingov.pt) e, em papel ou em formato eletrónico, na sede da entidade adjudicante, identificada no n.º 2 do artigo 1.º, onde podem ser consultados durante as horas de expediente, das 9h às 13h e das 14h às 18h, desde o dia da abertura do procedimento na plataforma eletrónica referida, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

2.- Nas consultas não é permitida a reprodução por cópia, fotografia ou processo semelhante, de quaisquer documentos, nem neles fazer qualquer tipo de inscrição.

## **Artigo 7.º**

### **(Esclarecimentos, retificações e alterações)**

1.- Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento deverão ser apresentados pelo concorrente através da plataforma eletrónica [www.acingov.pt](http://www.acingov.pt), à entidade adjudicante, até às **18h00 do dia 10 de dezembro de 2024**

2.- Até à data-limite referida no número anterior, deve o convidado apresentar uma lista na qual identifique, expressa e inequivocamente, os erros e omissões das peças do procedimento detetados.

3.- Os esclarecimentos serão prestados pelo gestor do procedimento, em quem foram delegadas as competências constantes do *Regulamento de Funcionamento de Júris de Procedimentos de Contratação*, aprovado pelo órgão decisor da entidade adjudicante, conforme resulta do artigo 69.º, n.º 2 do Código dos Contratos Públicos.

4.- Os esclarecimentos, as retificações e a lista com a identificação dos erros e omissões detetados pelo convidado será disponibilizada pela entidade adjudicante e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, até **18h00 do dia 11 de dezembro de 2024**

## **Artigo 8.º**

### **(Parâmetros base)**

1.- O preço base do procedimento é de **€ 9.350,00 (nove mil trezentos e cinquenta euros)**, significando este o preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar.

2.- A violação do parâmetro base indicado no n.º 1 implica a consequência prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 70.º do *Código dos Contratos Públicos*.

## **Artigo 9.º**

### **(Documentos da proposta)**

1.- O concorrente deverá fazer acompanhar a sua proposta dos documentos seguintes, elaborados nos termos previstos no *Código dos Contratos Públicos*, designadamente em conformidade com o seu artigo 57.º:

- a) **Declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos**, conforme o modelo constante do **Anexo I** à presente carta convite;
- b) **Declaração** contendo a indicação do preço e do prazo para a conclusão dos trabalhos;
- c) **Lista de preços unitários** a integrar no mapa fornecido sob a designação de “mapa de quantidades” com os preços unitários arredondados a duas casas decimais.

2.- Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente considere indispensáveis ao esclarecimento dos atributos da proposta.

3.- Todos os documentos identificados nos números anteriores terão de ser, obrigatoriamente, documentos eletrónicos, nos termos do respetivo regime jurídico, assinados com recurso a assinatura eletrónica qualificada, sob pena de exclusão.

## **Artigo 10.º**

### **(Idioma dos documentos da proposta)**

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

## **Artigo 11.º**

### **(Prazo de apresentação e manutenção da(s) proposta(s))**

1.- Os documentos que constituem da proposta, indicados no artigo 9.º do presente convite, deverão ser entregues até às **23h59h00 do dia 12 de dezembro de 2024**.

2.- O concorrente fica obrigado a manter a respetiva proposta pelo prazo de 66 (sessenta e seis) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

## **Artigo 12.º**

### **(Modo de apresentação das propostas)**

1.- Os documentos que constituem a proposta devem ser diretamente apresentados na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante, através do endereço [www.acingov.pt](http://www.acingov.pt).

2.- No caso de a plataforma eletrónica prevista no número anterior se encontrar indisponível, os documentos da proposta devem ser apresentados através do endereço de correio eletrónico previsto no n.º 2 do artigo 1.º do presente convite ([geral@domussocial.pt](mailto:geral@domussocial.pt)).

3.- O concorrente deve prever o tempo necessário para a inserção da proposta e dos documentos que a acompanham, bem como para a sua assinatura eletrónica, em função do tipo de acesso à internet de que dispõe.

4.- A receção da proposta é registada com referência à data e hora, sendo entregue ao concorrente um recibo eletrónico de receção.

5.- O concorrente, na apresentação da sua proposta, para efeitos do artigo 62.º do *Código dos Contratos Públicos* e do artigo 64.º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto, deverá observar os requisitos para os ficheiros das propostas, exigidos no presente convite, sob pena de exclusão da proposta.

6.- O concorrente, na apresentação da sua proposta, para efeitos do artigo 62.º do *Código dos Contratos Públicos*, deverá observar o disposto nos artigos 54.º, 64.º e 68.º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto, assinando todos os documentos apresentados, independentemente do formato de ficheiro, com certificados de assinatura eletrónica qualificada, sob pena de exclusão da proposta.

7.- No caso de os documentos serem carregados na plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante através de certificado de assinatura eletrónica qualificada em que não se possa relacionar diretamente o assinante com a sua função e poder de assinatura, os concorrentes devem proceder à junção de documento eletrónico oficial indicando o poder de representação e a assinatura do assinante, nos termos do disposto no n.º 7, do artigo 54.º Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

8.- A assinatura de pastas zipadas ou compactadas não equivale à assinatura dos documentos nelas contidos e não preclui a exigência inscrita no n.º 6 do presente normativo.

9.- A não apresentação de algum dos documentos indicados no artigo 9.º deste convite determina a exclusão da proposta.

### **Artigo 13.º**

#### **(Proposta variante)**

Não é admitida a apresentação de proposta(s) variante(s), considerando-se esta(s), nos termos do n.º 1 do artigo 59.º do *Código dos Contratos Públicos*, a(s) proposta(s) que, relativamente a um ou mais aspetos da execução do contrato a celebrar, contenha(m) atributos que digam respeito a condições contratuais alternativas.

### **Artigo 14.º**

#### **(Preço anormalmente baixo)**

Não aplicável.

**Artigo 15.º**  
**(Habilitação)**

São requisitos de habilitação do concorrente, sob pena de caducidade da adjudicação, os seguintes:

- a) A titularidade das habilitações legalmente exigidas ao coordenador de projeto e aos autores de projeto integrados na equipa proposta pelo adjudicatário, nos termos do disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho;
- b) A inexistência de qualquer impedimento, nos termos enunciados no artigo 55.º do *Código dos Contratos Públicos*.

**Artigo 16.º**  
**(Documentos de habilitação)**

1.- O adjudicatário deve entregar no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação, sob cominação do prescrito no artigo 86.º, os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante do **Anexo II** à presente carta convite, dele fazendo parte integrante;
- b) Certidão permanente ou código de acesso à mesma referente à pessoa jurídica do concorrente, ou a todas elas, no caso dos agrupamentos;
- c) Documentos comprovativos de que o concorrente não se encontra nas seguintes situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do *Código dos Contratos Públicos*;
- d) Documento comprovativo da titularidade das habilitações legalmente exigidas para a prestação dos serviços em causa, relativamente ao coordenador e autores dos projetos, nos termos do disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- e) Termo de responsabilidade, relativamente ao coordenador e aos autores de projetos, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- f) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, para todos os membros que compõem a equipa projetista, nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- g) Plano de prevenção de corrupção e infrações conexas caso se verifique a hipótese prevista no n.º 9 do artigo 81.º do *Código dos Contratos Públicos*;
- h) Documento comprovativo do Registo Central de Beneficiário Efetivo (RCBE), tratando-se de pessoa coletiva, nos termos do artigo 36.º da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto.

2.- Caso o adjudicatário se veja impedido, por facto a si não imputável, de cumprir de forma perfeita e integral as obrigações impostas em sede de habilitação deve invocar e justificar,

de forma imediata, o impedimento e, logo que o mesmo cesse, proceder à regularização que se imponha.

3.- Fixa-se em dois dias de calendário o prazo para efeitos do disposto na parte final da alínea j), do n.º 1, do artigo 115.º do Código dos Contratos Públicos.

### **Artigo 17.º**

#### **(Caução)**

1.- O adjudicatário garantirá por caução, a prestar nos termos do disposto nos artigos 88.º e seguintes do *Código dos Contratos Públicos*, em valor correspondente a 5% do preço contratual, o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2.- Se o preço contratual vier a ser fixado em montante considerado anormalmente baixo, o valor da caução a prestar pelo adjudicatário corresponderá a 10% daquele preço.

3.- Se o preço contratual vier a ser fixado em montante inferior a € 500.000,00, a entidade adjudicante poderá não exigir ao adjudicatário a prestação de caução, caso em que a se procederá à retenção de 10% do valor dos pagamentos a efetuar a título de garantia do perfeito e tempestivo cumprimento do contrato.

4.- Os termos para a prestação da caução constam do **Anexo IV** à carta-convite.

**ANEXO I**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**  
**[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º]**

1.- ....., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de<sup>1</sup> ..... (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<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>:

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 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 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como 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.

---

<sup>1</sup> Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

<sup>2</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

<sup>3</sup> 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.

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 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<sup>4</sup>].

---

<sup>4</sup> Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.

**ANEXO II**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**  
**[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]**

1.- ....., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de<sup>5</sup> ..... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada<sup>6</sup> não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Público.

2.- O declarante junta em anexo (ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados<sup>7</sup>) 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.

3.- 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 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<sup>8</sup>].

---

<sup>5</sup> Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

<sup>6</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

<sup>7</sup> Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

<sup>8</sup> Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.

**ANEXO III**  
**Consulta Preliminar ao Mercado**  
**(informação a que se refere o n.º 4 do artigo 35.º-A do CCP)**

Para efeitos de apuramento do preço base e do prazo de execução foi realizada uma consulta preliminar, por email, às entidades:

- OPEN SERVICES, LDA.

Toda a informação relevante resultante da consulta preliminar, caso seja solicitada, será divulgada aos futuros concorrentes do procedimento, aquando da disponibilização das propostas, salvo se os documentos forem classificados como confidenciais.

## Anexo IV

### Modelos de Prestação de Caução

#### Modelo de caução - seguro caução

A companhia de seguros ..., com sede em ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de ...<sup>9</sup> e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com ... (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de ..., correspondente a 5% do valor do contrato, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a ...<sup>10</sup> vai outorgar e que tem por objeto a aquisição de serviços de elaboração de **Projeto de Execução referente à “Estabilização de fachadas de dois edifícios na Zona da Sé do Porto, no gaveto da Rua do Souto com a Rua dos Pelames”**, regulado nos termos da legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia no dia útil seguinte à primeira solicitação da ...<sup>11</sup> sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que a primeira possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

A companhia de seguros não pode opor às ... quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos).

Data.

Assinaturas.

---

<sup>9</sup> Identificação da entidade adjudicante

<sup>10</sup> Identificação da entidade adjudicante

<sup>11</sup> Identificação da entidade adjudicante

### Modelo de caução - garantia bancária

O Banco ..., com sede em ..., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de ...<sup>12</sup>, garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ..., correspondente a 5% do valor do contrato, destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a...<sup>13</sup> vai outorgar e que tem por objeto a aquisição de serviços de aquisição de serviços de elaboração de **Projeto de Execução referente à “Estabilização de fachadas de dois edifícios na Zona da Sé do Porto, no gaveto da Rua do Souto com a Rua dos Pelames”**, regulado nos termos da legislação aplicável, designadamente o Código dos Contratos Públicos.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da ...<sup>14</sup>, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável, mais concretamente o Código dos Contratos Públicos.

Data.

Assinaturas.

---

<sup>12</sup> Identificação da entidade adjudicante

<sup>13</sup> Identificação da entidade adjudicante

<sup>14</sup> Identificação da entidade adjudicante

### Modelo de caução - guia depósito

€ ..... Vai ..., residente (ou com escritório) em ..., na ..., depositar na ... (sede, filial, agência ou delegação) da ... (instituição) a quantia de ... (por extenso, em moeda corrente) (em dinheiro ou representada por) ..., como caução exigida para a aquisição de serviços de aquisição de serviços de elaboração de **Projeto de Execução referente à “Estabilização de fachadas de dois edifícios na Zona da Sé do Porto, no gaveto da Rua do Souto com a Rua dos Pelames”**, para os efeitos do n.º 2 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos. Este depósito fica à ordem de ..... 13, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data.