

# Convite

V/ Ref:

N/ Ref:

Assunto: Consulta por ajuste direto para a formação do contrato de elaboração do **Projeto de Requalificação de Espaço Comercial no Bloco 24 do Bairro das Campinas** – Convite para apresentação de proposta.

Porto, 17 de fevereiro de 2025

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 aquisição de serviços de elaboração do projeto de Requalificação de Espaço Comercial no Bloco 24 do Bairro das Campinas, 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 1º**

### **(Identificação do concurso e da entidade adjudicante)**

1. O presente convite regula o procedimento de contratação do **Projeto de Requalificação de Espaço Comercial no Bloco 24 do Bairro das Campinas**.

2. A presente contratação é promovida pela **CMPH – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.**, abreviadamente designada por Domus Social, que se assume como entidade adjudicante.

3. A entidade adjudicante tem sede na Rua Monte dos Burgos, n.º 12, 4250-309 Porto, e oferece os contactos seguintes:

- a. Telefone: 228 330 000;
- b. Endereços eletrónico: [geral@domussocial.pt](mailto:geral@domussocial.pt).

## **Artigo 2º**

### **(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 13 de fevereiro de 2025.

## **Artigo 3º**

### **(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 do valor, nos termos do disposto no artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos.

## **Artigo 4º**

### **(Consulta preliminar ao mercado)**

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

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 5º**

### **(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 6º**

### **(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 3 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 7º**

### **(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 19 de fevereiro de 2025**

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 a competências pelo órgão decisor da entidade adjudicante.

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 21 de fevereiro de 2025**

## **Artigo 8º**

### **(Parâmetros base)**

1. O preço base do procedimento é de **7.550,00 € (sete mil, quinhentos 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. O parâmetro base fixado no número anterior representa, o preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela realização dos serviços a contratar.

3. A violação de qualquer um dos parâmetros base indicado nos n.ºs 1 a 2 implica a consequência prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos.

## **Artigo 9º**

### **(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 II** à presente carta-convite;
- b) **Certidão Permanente ou código de acesso da mesma** referente à pessoa jurídica do Concorrente no caso de pessoas coletivas;
- c) **Documentos** que, em função do objeto do contrato a celebrar e dos aspetos da sua execução submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, **contenham os atributos da proposta**, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar:
  - i. **Declaração** contendo a indicação do preço e do prazo para a conclusão dos trabalhos;
  - ii. **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 apresente, por os considerar indispensáveis para os efeitos do disposto na parte final da alínea b) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos.

3. Os documentos identificados nos números anteriores devem ser assinados pelo Concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar com recurso a assinatura eletrónica qualificada, nos termos da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

4. Nos casos em que o certificado digital não possa relacionar o assinante com a sua função e poder de assinatura, deve a entidade interessada submeter na plataforma eletrónica um documento oficial indicando o poder de representação e a assinatura do assinante, nos termos do disposto no n.º 7, do artigo 54.º, da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

## **Artigo 10º**

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

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

## **Artigo 11º**

### **(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 23h59 do 7.º dia a contar do envio do convite.
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 da proposta.

## **Artigo 12º**

### **(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 na alínea b) n.º 3 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.
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.
9. A assinatura de documentos agregados em PDF não dispensa a assinatura individual de cada um deles.

**Artigo 13º**  
**(Proposta variante)**

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

**Artigo 14º**  
**(Preço anormalmente baixo)**

Não aplicável.

**Artigo 15º**  
**(Negociação)**

As propostas não serão objeto de negociação.

**Artigo 16º**  
**(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 17º**  
**(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 do Código dos Contratos Públicos, os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante do **Anexo III** à presente carta-convite (a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Público);
- b) 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;
- c) 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, na sua versão atual;

- d) 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, na sua versão atual;
- e) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua versão atual.
- f) 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;
- g) Certificado PME do IAPMEI com respetiva permissão para consulta ou, em alternativa, documento que ateste a dimensão da empresa (micro, pequena, média ou grande).

2. O prazo para a apresentação dos documentos de habilitação, fixado no número anterior, pode ser prorrogado, por um período não superior a 5 (cinco) dias, por uma única vez, por solicitação expressa do Adjudicatário dirigida ao órgão competente para a decisão de contratar.

3. 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.

4. 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.

5. Os documentos identificados nos números anteriores devem ser assinados pelo Adjudicatário ou por representante que tenha poderes para o obrigar com recurso a assinatura eletrónica qualificada, nos termos da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

6. Nos casos em que o certificado digital não possa relacionar o assinante com a sua função e poder de assinatura, deve o adjudicatário submeter na plataforma eletrónica um documento oficial indicando o poder de representação e a assinatura do assinante, nos termos do disposto no n.º 7, do artigo 54.º, da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto

## **Artigo 18º**

### **(Caução)**

Não aplicável.

## **ANEXO I**

### **Consulta Preliminar ao Mercado**

[informação a que se refere o n.º 4 do artigo 35.º- A do Código dos Contratos Públicos]

Para efeitos de apuramento do valor de projeto a contratar, foi realizada uma consulta preliminar, por email, às entidades: Pura – Atelier de Arquitetura (Arqª Soraia Fernandes), António Cruz Lopes, Lda. e Propósito, Projetos.

Toda a informação relevante resultante da consulta preliminar, caso seja solicitada, será divulgada concorrente do procedimento, aquando da disponibilização da proposta, salvo se os documentos forem classificados como confidenciais.



**ANEXO II**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A do Código dos Contratos Públicos, conforme aplicável]

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

---

<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.

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.

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 III**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos]

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 Públicos.

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 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>16</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>17</sup> vai outorgar e que tem por objeto a ..., 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>18</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.

### **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>19</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>20</sup> vai outorgar e que tem por objeto a ..., 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>21</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.

### **Modelo de caução - 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 o procedimento de ....., para os efeitos do n.º 2 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos. Este depósito fica à ordem de ....., a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data.