



MUNICÍPIO DE ALMADA  
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA

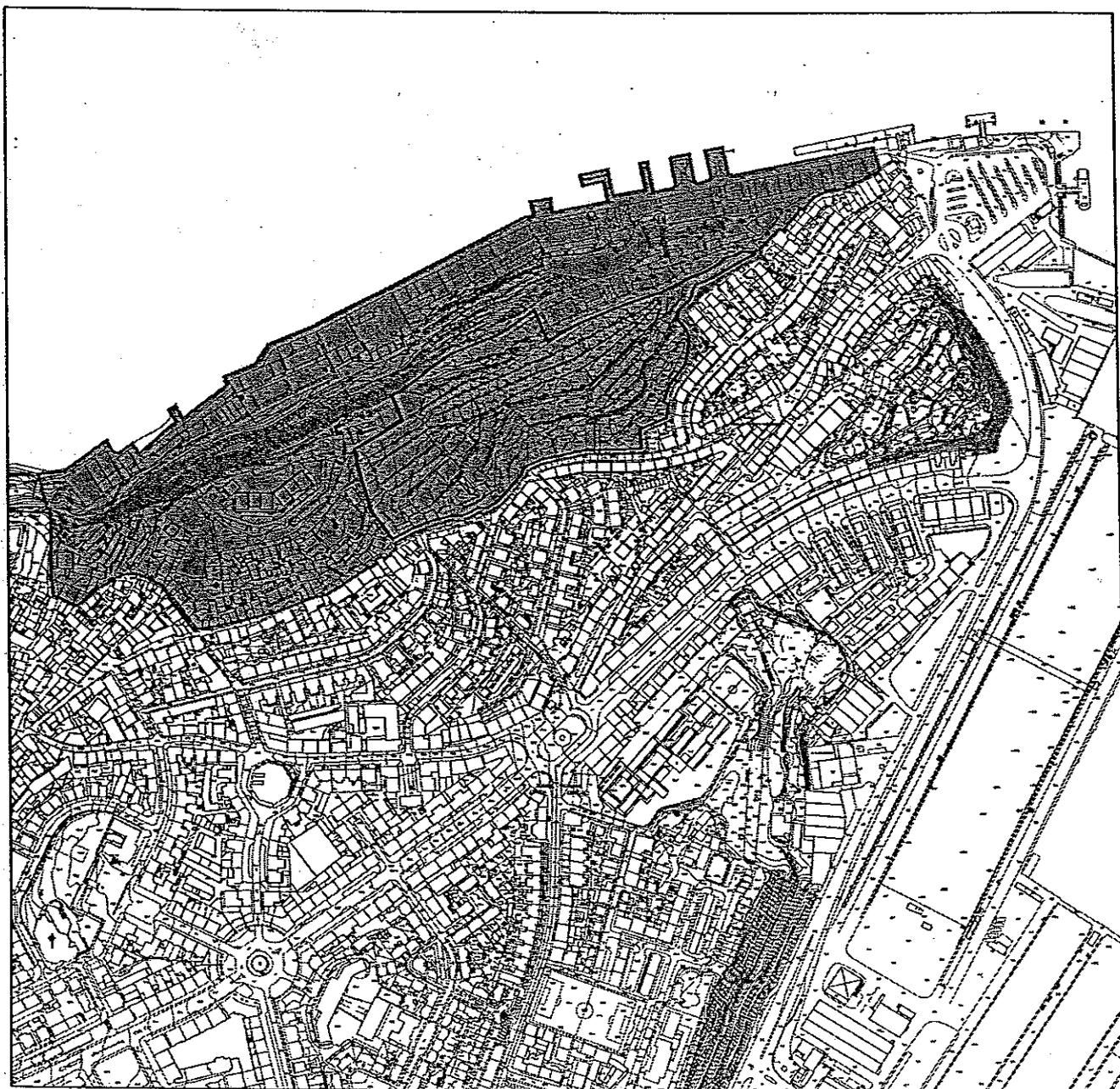
REUNIÃO 2004/11/24

3. Urbanismo, Organização e Informática

3.2. Planeamento Urbanístico

**ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE  
ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO  
E PLANO DE PORMENOR DA  
QUINTA DO ALMARAZ**

*Proj. n.º 1*





**MUNICÍPIO DE ALMADA  
CÂMARA MUNICIPAL**

**Considerando que**

No quadro dos Objectivos Estratégicos de Desenvolvimento para o Concelho de Almada do Plano Director Municipal de Almada há lugar para ponderar intervenções de reforço do papel da Cidade de Almada na Península de Setúbal e na Área Metropolitana de Lisboa, que passam, também, pela revitalização do seu núcleo antigo de que a Operação de Reabilitação Urbana de Almada Velha, no âmbito da OIDPS – Operação Integrada de Desenvolvimento da Península de Setúbal, foi um importante passo a que se seguiu o PRU (Programa de Reabilitação Urbana), desenvolvendo uma nova fase de intervenção sustentada numa estratégia global.

Entretanto, por iniciativa da Câmara Municipal, foi negociada e adquirida a Quinta do Almaraz, abrindo-se novas possibilidades para o prosseguimento da referida Estratégia de Desenvolvimento do Município.

**Considerando que**

A área da Quinta do Almaraz é um lugar privilegiado da cidade e assume, ainda, um papel de maior relevo se nos lembrarmos do contexto em que está inserida.

Trata-se de um dos poucos terrenos por ocupar no casco antigo com uma posição única, lugar simultaneamente abrigado e dominador de uma das mais belas paisagens do estuário do Tejo. Alberga no seu perímetro uma estação arqueológica riquíssima que permitiu até ao momento identificar uma ocupação desde o Calcolítico até à II Idade do Ferro com um destaque especial para a presença Fenícia.

A sua dimensão e a centralidade do seu posicionamento são determinantes para funcionar como a parcela chave, o cimento aglutinador na articulação de



outras áreas imediatamente adjacentes, por forma a garantir um processo integrado de revitalização de toda a área envolvente.

**Considerando que**

Foi com base no conhecimento entretanto acumulado, e na compreensão do interesse manifesto em promover o seu desenvolvimento que, em 1999, se indicou o sítio do Almaraz para integrar a 6ª edição do Concurso de Ideias, com o tema "ENTRECIDADES – Novas Urbanidades e Dinâmicas na Arquitectura", promovido pela Associação EUROPAN PORTUGAL (Organização que se dedica à promoção de oportunidades de intercâmbio para jovens arquitectos na Europa e de reflexão sobre os temas da cidade e do habitat, da qual a Câmara Municipal de Almada faz parte);

O êxito daquela iniciativa se expressou no reconhecimento das características peculiares do local, confirmando a oportunidade em considerar a sua importância no quadro de um processo de profunda requalificação urbana da Cidade de Almada;

A proposta vencedora da autoria do Atelier 4D se destacou pelo cuidado e qualidade postos na articulação com o tecido envolvente e com o miolo da zona a tratar, que se reflecte na forma como aborda o tratamento da zona arqueológica;

**Considerando que**

No âmbito das regras do concurso European a Câmara Municipal de Almada, na qualidade de promotora, comprometeu-se a promover a contratação dos serviços de concretização dos projectos para a área objecto do concurso a qual pode ser integrada numa zona de transformação urbana mais ampla, aos arquitectos seleccionados no concurso, mediante o procedimento de negociação sem publicação prévia de anúncio, regulado nos termos do disposto no artigo 84, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho;



**Considerando que**

Esta concretização deve assumir, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a forma de elaboração de um plano de pormenor que assegure:

- A obtenção dos melhores resultados ao nível dos objectivos de desenvolvimento para a área;
- A recuperação do património em presença, elo essencial da memória colectiva, mas também o ensejo de realizar novo património, nova aliança da contemporaneidade com o futuro;
- Uma metodologia de trabalho que admita um sistema de participação pública alargado que motive a partilha de informação e proporcione as melhores soluções.

Uma decisão sustentada de elaboração de um instrumento de gestão territorial deve ser precedido de um estudo de enquadramento estratégico que assegure de forma mais eficaz e adequada:

- Um conhecimento completo e exaustivo da realidade daquela parcela do território e área envolvente à qual necessariamente se liga, que permita a caracterização de diversas alternativas de desenvolvimento para o local identificado na planta anexa ao caderno de encargos ;
- A definição dos termos de referência do plano de pormenor a elaborar.

**Considerando que**

Nos termos do artigo 84.º, alínea e), e 148.º, n.º 1, do já citado diploma legal, devem ser convidados a apresentar propostas os candidatos seleccionados no Concurso European n.º 6 nos três primeiros lugares;

Nos termos do artigo 108º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, aplicável por força do disposto nos artigos 150.º e 145.º, do mesmo diploma



**MUNICÍPIO DE ALMADA  
CÂMARA MUNICIPAL**

legal, a entidade competente para autorizar a despesa pode delegar no júri a competência para a realização da audiência prévia dos interessados;

Nos termos do artigo 18º, n.º 1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, constitui competência da Câmara Municipal autorizar despesas orçamentadas superiores a 149.639,37 € (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e nove euros e trinta e sete cêntimos) relativas à aquisição de serviços e praticar os demais actos previstos no citado diploma legal.

**Nestes termos propõe-se que o Executivo Municipal delibere:**

Escolher o Procedimento Por Negociação Sem Publicação Prévia de Anúncio, ao abrigo do previsto no artigo 84, alínea e) do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho para aquisição de serviços de elaboração do Plano de Enquadramento Estratégico da parcela do território identificada na planta, anexo I do caderno de encargos, anexo à presente proposta e que da mesma faz parte integrante, e do subsequente Plano de Pormenor para a mesma parcela;

Aprovar o programa de concurso e respectivo caderno de encargos, anexo à presente proposta e que da mesma faz parte integrante;

Cabimentar a aquisição do serviço de elaboração do Plano para o qual se prevê um encargo total de € 300.000,00, valor este dotado no PPI 52/I/02 e que produzirá efeitos financeiros no ano de 2005.

Proceder à abertura imediata do procedimento de contratação;

Nomear a Comissão do Procedimento como se segue:

Presidente da Comissão – Sr. Arq. José Pedro Lima

1º Vogal efectivo, o qual substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos – Sr. Arq. Eduardo Campelo;



MUNICÍPIO DE ALMADA  
CÂMARA MUNICIPAL

2º Vogal efectivo – Sr.ª Dr.ª Helena Serrano;  
Vogais suplentes – Sr.ª Arq.ª Teresa Vargas;  
Sr. Arq. Paulo Pardelha.

Delegar na Comissão do procedimento a competência para a realização da audiência prévia dos interessados.

*Deliberação: Aprovada por unanimidade*

DAGF	
SECÇÃO DE DESPESA	
CL. ORÇAM.	04/07011509
N.º PLANO	2002/5213
FORNecedor	
CABIMENTO:	
N.º DE NOTEM dotação	1/2005
VALOR	300.000,00
RUBRICA	Uf. dem
DATA	06/11/22

Seguimento:

PRESIDÊNCIA

VEREAÇÃO URBANISMO

DPU / DEP

23.11.04

# PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO SEM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO

## PROGRAMA

### SECÇÃO I Disposições Gerais

#### *Artigo 1º* *Objecto do concurso*

- 1- O presente procedimento tem por objecto a aquisição de serviços de elaboração de Estudo de Enquadramento Estratégico para a parcela do território identificada na planta Anexo I ao Caderno de Encargos e de, subsequente, Plano de Pormenor para a parcela identificada na mesma planta;
- 2- Classificação Estatística: Código CPV 74224000-5; Categoria 74.20.3, Subcategoria 74.20.37; Categoria 74.20.4, Subcategoria 74.20.51.

#### *Artigo 2º* *Entidade Pública Contratante*

A entidade pública contratante é Câmara Municipal de Almada, Departamento de Planeamento Urbanístico, sita na Av.ª D. Nuno Alvares Pereira, n.º 67, 2800-181 Almada, com os números de telefone 212724424 e de fax 212724495 e com o e-mail [lpereira@cma.m-almada.pt](mailto:lpereira@cma.m-almada.pt).

#### *Artigo 3º* *Concorrentes*

Apenas as entidades convidadas podem apresentar propostas, não podendo encontrar-se em nenhuma das situações referidas no n.º 1 do artigo 33º do D.L. n.º 197/99, de 18 de Junho .

#### *Artigo 4º* *Critério de Adjudicação*

- 1- A adjudicação é feita segundo critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes factores, por ordem decrescente de importância .
  - a) Qualidade da Proposta Metodológica para a elaboração do objecto do procedimento ..... 50 %
  - b) Prazo de execução ..... 25 %
  - c) Preço ..... 25 %

**Artigo 5º**  
**Condições de Pagamento**

- 1- Nas condições de pagamento a apresentar pelos concorrentes podem ser propostos adiantamentos por conta dos serviços a fornecer .
- 2- Os concorrentes podem propor que sejam efectuados pagamentos parciais por conta do valor total do contrato desde que os serviços a prestar antes da efectivação desses pagamentos sejam de valor igual ou superior aos pagamentos parciais.
- 3- O valor dos adiantamentos não podem ser superior a 30 % do montante total do contrato.

**SECÇÃO II**  
**PROPOSTAS**

**Artigo 6º**  
**Apresentação de Propostas**

- 1- As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas até ao dia e hora constante do officio convite;
- 2- As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues directamente no Departamento de Planeamento Urbanístico, sito na Av.ª D. Nuno Alvares Pereira, n.º 67, 2800-181 Almada, entre as 9:00 horas e as 15:30 horas , ou enviadas por correio registado para a mesma morada, desde que a recepção ocorra dentro do prazo fixado no número anterior.
- 3- 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, o caderno de encargos ou os esclarecimentos solicitados não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito.
- 4- A prorrogação de prazo prevista no número anterior beneficia todos os interessados.

**Artigo 7º**  
**Pedidos de Esclarecimentos**

- 1- Os interessados podem solicitar esclarecimentos 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 pedidos devem ser solicitados, por escrito, à comissão para a morada indicada no artigo 6º n.º 2
- 3- Os esclarecimentos devem ser prestados pela comissão, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado no n.º 1 do artigo anterior .

## **Artigo 8º** **Proposta**

- 1- Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.
- 2- Na proposta o concorrente deve indicar os seguintes elementos:
  - a) O preço total e condições de pagamento;
  - b) O plano de trabalhos / prazo de execução ;
  - c) Metodologia para a elaboração do objecto do procedimento, elaborada de acordo com o previsto nas cláusulas técnicas do Caderno de Encargos;
- 3- Na proposta o concorrente pode especificar aspectos que considere relevantes para a apreciação da mesma.
- 4- O preço, que não deve incluir o IVA, é indicado em algarismos e por extenso;
- 5- A proposta deve mencionar expressamente que ao preço total acresce o IVA, indicando-se o respectivo valor e a taxa legal aplicável;
- 6- A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes;
- 7- Tratando-se de pessoa colectiva a assinatura da proposta deve ser reconhecida na qualidade.
- 8- O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 60 dias contados da data limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos se aquele nada requerer em contrário.
- 9- Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do caderno de encargos.

## **Artigo 9º** **Propostas com 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 10º** **Documentos que acompanham a proposta**

- 1- A proposta deve ser acompanhada:
  - a) De declaração na qual os concorrentes indiquem o seu nome, número de contribuinte, número de bilhete de identidade ou de pessoa colectiva, estado civil e domicílio ou, no caso de pessoa colectiva, a denominação social, número de pessoa colectiva, sede, filiais que interessem à execução do contrato, objecto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes a obrigarem, conservatória do registo comercial onde se encontra matriculada e o seu número de matrícula nessa conservatória;

- b) De declaração emitida conforme modelo constante do anexo I ao presente programa de procedimento;
  - c) Dos documentos exigidos nos termos dos números seguintes .
- 2- Para a avaliação da capacidade financeira do concorrente, a proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos:
  - a) Declarações bancárias adequadas ou prova da subscrição de um seguro de riscos profissionais;
  - b) No caso de pessoas colectivas, documentos de prestação de contas dos três últimos exercícios findos ou dos exercícios findos desde a constituição, caso esta tenha ocorrido há menos de três anos;
  - c) No caso de pessoas singulares, declarações de IRS apresentadas nos três últimos anos;
  - d) Declaração do concorrente na qual indique, em relação aos três últimos anos, o volume global dos seus negócios e dos fornecimentos de bens ou serviços objecto do procedimento.
- 3- Para a avaliação da capacidade técnica do concorrente, a proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos:
  - a) Lista dos principais serviços fornecidos nos últimos 3 anos;
  - b) Lista dos técnicos que constituem a equipa e respectivos curriculuns.
- 4- Para a avaliação das propostas.
  - a) Proposta metodológica para a elaboração do objecto do procedimento elaborada de acordo com o previsto nas cláusulas técnicas do Caderno de Encargos.
  - b) Plano de trabalhos elaborado de acordo com o previsto nas cláusulas técnicas do Caderno de Encargos.
- 5- No caso de a ordem jurídica do país de origem do concorrente não existir documento idêntico ao especialmente requerido, pode o mesmo ser substituído por declaração, sob compromisso de honra feita pelo concorrente perante uma autoridade jurídica ou administrativa, notário ou outra autoridade competente do país de origem .
- 6- No caso de o concorrente propor a subcontratação parcial do fornecimento, a proposta deve ainda ser acompanhada, relativamente às entidades a subcontratar, dos mesmos documentos exigidos no n.º 3.
- 7- Os documentos que acompanham as propostas devem ser assinados pelas entidades que os emitem.
- 8- Quando o concorrente, justificadamente, não estiver em condições de apresentar os documentos exigidos nos n.ºs 2 e 3, podem provar a sua capacidade financeira e técnica através de outros documentos, desde que estes sejam aceites pela comissão.
- 9- Para efeitos do disposto no número anterior, pode o interessado solicitar informações à comissão, sendo aplicável o regime estabelecido no artigo 7º,

**Artigo 11º**  
**Modo de apresentação das propostas e exclusões**

- 1- A proposta, e os 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 declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais.
- 2- As propostas, elaboradas nos termos definidos nos artigos 8º e 9º, são apresentadas num único invólucro opaco e fechado em cujo rosto se identifica o procedimento e se escreve a expressão « Proposta de fornecimento» e o nome ou denominação do concorrente .
- 3- São excluídas as propostas que não sejam recebidas no prazo fixado.
- 4- Verificando-se a não entrega de qualquer documento ou dado exigidos, a comissão notifica os concorrentes das faltas detectadas, por via postal , telegrama, telefone ou telefax, concedendo-lhes um prazo até três dias para suprirem essas faltas.
- 5- Sempre que a notificação a que se refere o número anterior seja feita pelo telefone, deve a mesma ser confirmada por carta registada, enviada o mais tardar no dia útil imediato, sem prejuízo de a notificação se considerar feita na data da primeira comunicação.
- 6- Cumprido o disposto nos números anteriores, são excluídas as propostas quando:
  - a) Os documentos em falta não sejam entregues no prazo fixado;
  - b) Na nova documentação apresentada seja omitido qualquer dado exigido, desde que a falta seja essencial;
  - c) Não sejam entregues, no prazo fixado, os dados solicitados, desde que a falta seja essencial.

**SECÇÃO III**  
**NEGOCIAÇÃO**

**Artigo 12º**  
**Abertura**

- 1- O concorrente cuja proposta tenha sido admitida é notificado, com uma antecedência mínima de três dias, da data, hora e local da sessão de negociação.
- 2- As condições apresentadas na proposta são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.
- 3- Na sessão deve ser lavrada acta, na qual deve constar, designadamente, a identificação do concorrente presente ou representado e o resultado final das negociações.
- 4- A acta deve ser assinada pelos membros da comissão e pelo concorrente que tenha alterado a sua proposta.

- 5- A proposta que não seja alterada na sessão de negociação, bem como a entregue pelo concorrente que não compareça à sessão, são consideradas, para efeitos de apreciação, nos termos em que inicialmente foram apresentadas.

## **SECÇÃO IV Adjudicação**

### ***Artigo 13º Escolha do adjudicatário***

Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei, a entidade competente para autorizar a despesa, com base num relatório fundamentado elaborado pela comissão, escolhe o adjudicatário.

### ***Artigo 14º Notificação da adjudicação***

Nos cinco dias posteriores à respectiva decisão, todos os concorrentes são notificados do acto da adjudicação.

### ***Artigo 15º Anulação da adjudicação***

- 1- A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário:
- a) Não entregue a documentação que lhe seja exigida nos termos do artigo 20º;
  - b) Não compareça no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato;

### ***Artigo 16º Causas de não adjudicação***

- 1- Não há adjudicação nos seguintes casos:
- a) Quando todas as propostas apresentadas sejam consideradas inaceitáveis pela entidade competente para autorizar a despesa;
  - b) Quando houver forte presunção de conluio entre os concorrentes, nos termos do disposto no artigo 53º do D.L. n.º 197/99, de 8 de Junho.
- 2- Caso se verifique a não adjudicação, os concorrentes são notificados da correspondente decisão, das medidas a adoptar de seguida e dos respectivos fundamentos.

## **SECÇÃO V**

### **Contrato**

#### **Artigo 17º**

##### **Aceitação da minuta do contrato**

- 1- A minuta do contrato é enviada, para aceitação, ao adjudicatário;
- 2- A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respectiva notificação.

#### **Artigo 18º**

##### **Reclamação contra a minuta**

- 1- São admissíveis reclamações contra a minuta quando dela constem obrigações não contidas na proposta ou nos documentos que servem de base ao procedimento;
- 2- Em caso de reclamação, a entidade que aprova a minuta comunica ao adjudicatário, no prazo de 10 dias, o que houver decidido sobre a mesma, entendendo-se que se defere se nada disser no referido prazo,
- 3- Nos casos em que haja reclamação contra a minuta, o prazo para comprovar a prestação da caução interrompe-se a partir da data da apresentação da reclamação e até ao conhecimento da decisão da reclamação ou ao termo do prazo fixado no número anterior para o respectivo deferimento tácito.

#### **Artigo 19º**

##### **Celebração do contrato escrito**

- 1- O contrato deve ser celebrado no prazo de 30 dias a contar da prova da prestação da caução;
- 2- Não havendo lugar à prestação de caução, o prazo fixado no número anterior conta-se a partir da aceitação da minuta ou, consoante o caso, do conhecimento da decisão sobre a reclamação contra aquela ou do termo do prazo fixado para o respectivo deferimento tácito;
- 3- A entidade pública contratante comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco dias, a data, hora e local em que se celebra o contrato;
- 4- Se a entidade pública contratante não celebrar o contrato no prazo fixado, pode o adjudicatário desvincular-se da proposta, liberando-se a caução que haja sido prestada, sendo reembolsado de todas as despesas e demais encargos decorrentes da prestação da caução, sem prejuízo de direito a justa indemnização.

## **SECÇÃO VI**

### **Declarações e Documentos**

#### **Artigo 20º**

##### **Prova de declarações**

- 1- A entidade adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes;
- 2- No prazo fixado na notificação do acto de adjudicação, deve o adjudicatário entregar documentos comprovativos de que não se encontra em nenhuma das situações referidas nas alíneas. a) e b) do n.º 1 do artigo 33º, do D.L. n.º 197/99 de 8 de Junho, apresentando, para o efeito, certidões emitidas pelas autoridades competentes do respectivo Estado membro;
- 3- O prazo fixado nos termos do número anterior pode por motivo devidamente justificados, ser prorrogado;
- 4- Quando solicitado, para comprovação negativa das restantes situações referidas no n.º 1 do artigo 33º do D.L. n.º 197/99, de 8 de Junho, é suficiente a apresentação de certificado de registo criminal ou, na sua falta, de documentos equivalentes emitidos pelas autoridades jurídicas administrativas competentes;
- 5- A não apresentação pelo concorrente ou adjudicatário dos documentos solicitados ao abrigo do disposto no presente artigo, por motivo que lhe seja imputável, determina, para além da exclusão do procedimento ou da anulação da adjudicação, consoante o caso, a impossibilidade de, durante dois anos, concorrer a procedimentos abertos pela entidade adjudicante.

#### **Artigo 21º**

##### **Falsidade de documentos e de declarações**

Sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina, consoante o caso, a respectiva exclusão ou a invalidade da adjudicação e dos actos subsequentes.

## **SECÇÃO VII**

### **Disposição finais**

#### **Artigo 22º**

##### **Anulação do procedimento**

- 1- A entidade competente para autorizar a despesa pode, em qualquer momento, anular o presente concurso quando:
  - a) Por circunstância imprevisível, seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao procedimento;
  - b) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

- 2- No caso da alínea a) do número anterior é obrigatória a abertura de um novo procedimento, no prazo de seis meses a contar da data do despacho de anulação,
- 3- A decisão de anulação do procedimento é fundamentada e publicitada nos termos em que foi publicitada sua abertura;
- 4- Os concorrentes que, entretanto, tenham apresentado propostas são notificados dos fundamentos da decisão de anulação do procedimento e, ulteriormente, da abertura do novo procedimento.

**Artigo 23º**  
**Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplicar-se o regime previsto no D.L. n.º 197/99, de 8 de Junho.