

DESPACHO N.º 415/JFA/2026

Considerando que:

- I. Por deliberação da Junta de Freguesia de Alvalade de 9 de julho de 2026, que incidiu sobre a Proposta n.º 186/2026, foi aprovada a decisão de contratar, mediante procedimento por concurso público com publicação no Jornal Oficial da União Europeia, a “Aquisição de Serviços de Manutenção de Espaços Verdes e Arvoredo sob Gestão da Freguesia de Alvalade” Processo n.º 37/CPI/JFA/2026;
- II. Foi igualmente deliberado contratar os serviços de Manutenção de Espaços Verdes e Arvoredo por seis lotes, nos termos do disposto do n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP;
- III. O preço base de cada lote foi fixado tendo por referência não só as áreas de espaços verdes de cada lote a concurso, mas em especial os diferentes graus de manutenção de cada espaço verde;
- IV. Os preços base definidos para cada lote, tendo em conta a duração aproximada de 18 meses foi o seguinte:

Lote	Preço Base
Lote 1	150.871,23 €
Lote 2	204.340,07 €
Lote 3	185.763,70 €
Lote 4	143.327,67 €
Lote 5	101.934,25 €
Lote 6	113.153,42 €

- V. O preço base proposto para cada lote garante o cumprimento das responsabilidades da entidade empregadora, nomeadamente obrigações legais em matéria ambiental, social e laboral;
- VI. A definição deste preço base teve em linha de conta o valor da mão de obra, de acordo com o número de trabalhadores a afetar a cada lote;
- VII. Foram ainda contabilizados outros encargos associados à gestão e operacionalização dos contratos, tais como: utilização de viaturas e equipamentos (viaturas de apoio, equipamentos de poda,

barquinhas, ferramentas mecânicas e manuais) direção técnica e coordenação operacional; gestão de resíduos; outros custos indiretos;

- VIII. Relativamente à mão de obra, foi apurado um custo médio anual de cerca de 22.000,00 € por funcionário com capacidade técnica para a execução das tarefas inerentes à função de jardineiro, afeto a tempo inteiro ao contrato;
- IX. Este valor inclui todas as remunerações e restantes encargos da entidade empregadora, nomeadamente: remuneração mensal base, subsídios de férias e Natal, subsídio de alimentação, seguros, prestações sociais, medicina no trabalho, fardamentos e outros equipamentos de proteção individual. O valor apurado é ainda ponderado tendo em conta um fator de complexidade, apurado para cada lote, considerando os graus de manutenção já descritos e que incorporam a maior ou menor necessidade trabalhos específicos tais como: canalizador, podador, operador de máquinas;
- X. Foi definido no caderno de encargos - cláusulas gerais e nas cláusulas especiais as obrigações dos co-contratantes durante a execução dos contratos;
- XI. Relativamente a cada um dos lotes deve o Adjudicatário manter em permanência as seguintes equipas:
- Lote 1 - uma equipa de três jardineiros;
 - Lote 2 - uma equipa de quatro jardineiros;
 - Lote 3 - uma equipa de quatro jardineiros;
 - Lote 4 - uma equipa de três jardineiros;
 - Lote 5 - uma equipa de dois jardineiros;
 - Lote 6 - uma equipa de três jardineiros;
- XII. Para além dos jardineiros referidos, e em cumprimento do nº10 do Artigo 16º do Programa de Procedimento, cada lote deverá afetar:

- a) um encarregado que deverá providenciar o acompanhamento permanente das equipas de jardinagem, bem como assegurar eventuais comunicações no terreno com a Entidade Adjudicante;
- b) um canalizador, que não sendo obrigatória a sua presença permanente, a mesma deverá ser assegurada sempre que necessário;
- c) um podador, com formação específica em podas de arvoredos;

XIII. O valor dos encargos laborais e sociais durante a vigência máxima do contrato são os seguintes:

Lote	Custo Mão de Obra (Ponderado)
1	112.832,88 €
2	163.101,37 €
3	148.273,97 €
4	107.191,23 €
5	67.699,73 €
6	84.624,66 €

XIV. O Concorrente Purgest Serviços Ambientais, Unipessoal Lda. declara que se propõe executar todas as obrigações emergentes dos contratos, referentes aos lotes a que concorre, pelos seguintes montantes:

Lote	Preço Base	Purgest	% do Preço Base
Lote 1	150.871,23 €	91.000,00 €	60,3%
Lote 2	204.340,07 €	126.000,00 €	61,7%
Lote 3	185.763,70 €	126.000,00 €	67,8%
Lote 4	143.327,67 €	94.500,00 €	65,9%
Lote 5	101.934,25 €	63.000,00 €	61,8%
Lote 6	113.153,42 €	91.000,00 €	80,4%

- XV. Os montantes apresentados para cada lote representam um desvio negativo, face ao preço base, que se situa entre os 20% e os 40%;
- XVI. O valor mínimo do encargo legal laboral terá de corresponder à soma do vencimento, calculado de acordo com o número de horas de trabalho mensal, relativamente a cada categoria profissional, pago por 14 meses ao ano, multiplicado pelo número de trabalhadores em permanência em cada lote, acrescido da respetiva contribuição para a segurança social, subsídio de alimentação, seguro de acidentes de trabalho, e o custo de afetação de uma nova equipa no mês em que a equipa base está de férias, e os custos administrativos e de supervisão, com base na duração máxima do contrato que é de 18 meses;
- XVII. No caso do concorrente Purgest Serviços Ambientais, Unipessoal Lda., são apresentados valores que estão abaixo do mínimo legal para fazer face aos custos laborais, fora os custos com os equipamentos, materiais, assim como os custos administrativos e de supervisão imprescindíveis para o cabal cumprimento das obrigações estatuídas no caderno de encargos;

Lote	Custo Mão de Obra (Ponderado)	Preço Proposta PURGEST
1	112 832,88 €	91 000,00 €
2	163 101,37 €	126 000,00 €
3	148 273,97 €	126 000,00 €
4	107 191,23 €	94 500,00 €
5	67 699,73 €	63 000,00 €
6	84 624,66 €	91 000,00 €

- XVIII. Muito embora a entidade competente para a decisão de contratar não tenha definido o preço ou o custo anormalmente baixo, as entidades adjudicantes, têm de obedecer ao disposto no n.º 2 do artigo 1.º-A do CCP, que prescreve o seguinte *“As entidades adjudicantes devem assegurar, na formação e na execução dos contratos públicos que os operadores económicos respeitem as normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental, de igualdade de género e de prevenção e combate à corrupção, decorrentes do direito internacional europeu, nacional ou regional.”*;

- XIX. Estabelece o n.º 2 do artigo 71.º do CCP o que passamos a transcrever: *“Mesmo na ausência de definição no convite ou no programa do procedimento, o preço ou o custo de uma proposta pode ser considerado anormalmente baixo, por decisão devidamente fundamentada do órgão competente para a decisão de contratar, designadamente por se revelar insuficiente para o cumprimento das obrigações legais, em matéria ambiental, social e laboral ou para cobrir os custos inerentes à execução do contrato.”*;
- XX. E, prescreve o n.º 3 do citado artigo que o júri solicita previamente ao respetivo concorrente que preste esclarecimentos, por escrito e em prazo adequado, relativamente aos elementos constitutivos da sua proposta;
- XXI. O concorrente Purgest Serviços Ambientais, Unipessoal Lda., declara que se propõe executar todas as obrigações emergentes dos Lote 1 pelo valor de 91.000,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o lote 2 pelo valor de 126.000,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o lote 3 pelo valor de 126.000,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o lote 4 pelo valor de 94.500,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o lote 5 pelo valor de 63.000,00 € acrescido de IVA à taxa legal em vigor e para o lote 6 pelo valor de 91.000,00 € acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
- XXII. Tendo presente os encargos laborais e sociais que cada concorrente tem de suportar durante a vigência máxima do contrato, é de concluir que os preços contratuais apresentados são anormalmente baixos;

Em face do supra exposto determino o seguinte:

No âmbito do procedimento de “Aquisição de Serviços de Manutenção de Espaços Verdes e Arvoredo sob Gestão da Freguesia de Alvalade” - Processo n.º 37/CPI/JFA/2026, no que diz respeito aos Lotes ns.º 1 a 6, que o Júri do Procedimento solicite, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.º 2 e 3 do artigo 71.º do CCP, ao concorrente Purgest Serviços Ambientais, Unipessoal Lda., que preste esclarecimentos, no prazo máximo de 4 dias, em como o preço constante das respetivas propostas para cada lote a que concorre é

suficiente para o cumprimento de todas as obrigações legais obrigatórias nomeadamente em matéria ambiental, social, laboral e para cumprir os custos inerentes à execução dos contratos e para cumprir os custos inerentes à execução dos contratos destes lotes.

O presente despacho é proferido ao abrigo da Deliberação da Junta de Freguesia de Alvalade de 9 de julho de 2026, que incidiu sobre a Proposta n.º 186/2026, através da qual foram delegados no Presidente as competências legalmente atribuídas ao órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do previsto no artigo 109.º do CCP.

Lisboa, 15 de setembro de 2026

O Presidente,

Assinado por: Miguel Tomás Cabral Gonçalves
Num. de Identificação: BI13348184
Data: 15-09-2026 15:23:54 +01:00

