

DESPACHO N.º 432/JFA/2026

Considerando que:

- I. A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, procedeu à reorganização administrativa da cidade de Lisboa, tendo sido atribuídas novas competências próprias às juntas de freguesia, nomeadamente gerir e assegurar a manutenção de espaços verdes;
- II. O Auto n.º 1/ JFALV/2014 assinado entre a Junta de Freguesia de Alvalade e o Município de Lisboa identifica um conjunto de áreas verdes cuja manutenção deixa de ser assegurada pelo Município e passa a sê-lo pela Freguesia;
- III. A freguesia assegura a manutenção e regeneração dos espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia nele identificados, com vista a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população;
- IV. A Junta de Freguesia de Alvalade não dispõe de meios próprios para assegurar a competente manutenção, devendo para o efeito socorrer-se de fornecedores de serviços de jardinagem e manutenção de espaços verdes;
- V. Para esse efeito foi lançado, em 2024, um Concurso Público com Publicidade Internacional, por via do Processo n.º 25/CPI/JFA/2024 “Aquisição de Serviços de Manutenção e Conservação de Espaços Verdes e Arvoredo sob Gestão da Freguesia de Alvalade”, composto por 6 lotes, o qual deu origem aos respetivos Contratos relativos aos diversos lotes celebrados com as empresas *Perene, S.A.*; *Parques E Jardins Projetos e Construções Lda.*, e *Ecoambiente, Serviços e Meio Ambiente, S.A.*;
- VI. Os contratos referentes aos lotes 1, 4, 5, e 6 foram celebrados em 16 de outubro de 2024 e 4 de novembro pelo prazo de um ano, renovando-se automaticamente pelo período de um ano, pelo que terminarão a 15 de outubro de 2026, de acordo com a sua Cláusula Segunda;
- VII. Os contratos referentes aos lotes 2 e 3 não foram objeto de renovação por parte da *Parques E Jardins Projetos e Construções Lda.*, pelo que foi necessário lançar um Concurso Público, por via do Processo n.º 69/CP/JFA/2025 “Aquisição de Serviços de Manutenção e Conservação de Espaços Verdes e Arvoredo sob Gestão da Freguesia de Alvalade - Lote A e Lote B” cujos contratos foram celebrados com a *Ecoambiente, Serviços e Meio Ambiente, S.A.*, terminando o seu prazo a 23 de outubro de 2026;

- VIII. Assim, e na sequência da deliberação da Junta de Freguesia, de 9 de julho de 2026, que aprovou a Proposta n.º 186/2026, de 9 de julho de 2026, subscrita pelo vogal Miguel Henriques, foi aprovada a decisão de contratar “Aquisição de Serviços de Manutenção e Conservação de Espaços Verdes e Arvoredo sob Gestão da Freguesia de Alvalade” – Processo n.º 37/CPI/JFA/2026, composto por seis lotes, fixando-se o preço base para a totalidade do procedimento em 899.390,34 € (oitocentos e noventa e nove mil, trezentos e noventa euros e trinta e quatro euros), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor mediante um procedimento por concurso público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º, do n.º 1 do artigo 36.º e do artigo 38.º, todos do CCP;
- IX. A Assembleia de Freguesia, na sua reunião de 30 de junho de 2026, através da aprovação da Proposta n.º 168/2026, autorizou previamente a assunção de encargos plurianuais relativamente à presente aquisição de serviços, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, conjugado com o n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, num total de 899.390,34 € (oitocentos e noventa e nove mil, trezentos e noventa euros e trinta e quatro euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, de acordo com a seguinte repartição de encargos:
- 2026: 105.978,08 € (cento e cinco mil, novecentos e setenta e oito euros e oito cêntimos), a que acresce o IVA legalmente devido;
 - 2027: 529.425,00 € (quinhentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e cinco euros), a que acresce o IVA legalmente devido;
 - 2028: 263.987,26 € (duzentos e sessenta e três mil, novecentos e oitenta e sete euros e vinte seis cêntimos), a que acresce o IVA legalmente devido
- X. O Júri do Procedimento designado para o Concurso Público participou ativamente da condução das respetivas fases procedimentais;
- XI. Terminado o prazo para a entrega de propostas o Júri, no dia subsequente, iniciou o procedimento relativo à descriptação e abertura das propostas apresentadas e procedeu à sua análise;
- XII. O Relatório Preliminar do Júri (*vide Ata n.º 3 do Júri do procedimento*), foi submetido na plataforma “Acingov” tendo sido fixado aos concorrentes, um prazo de cinco úteis dias, para se pronunciarem sobre o teor do Relatório, ao abrigo do direito de audiência prévia;
- XIII. Durante o prazo de audiência prévia, não foram apresentadas quaisquer pronúncias, através da plataforma “Acingov”, por parte dos concorrentes;

- XIV. O Júri do procedimento elaborou, nos termos do n.º 1 do artigo 148.º do CCP, o Relatório Final constante da *Ata n.º 4, de 12 de outubro de 2026*, que se anexa e aqui se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais;
- XV. O júri remeteu os documentos que compõem o processo de concurso ao órgão competente para a decisão de contratar, de acordo o previsto no n.º 1 do artigo 148.º do CCP.

Em face do exposto, determino o seguinte:

1. **Aprovar** Relatório Final, em anexo, e tudo o que nele é proposto ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do CCP referente à “Aquisição de Serviços de Manutenção e Conservação de Espaços Verdes e Arvoredo sob Gestão da Freguesia de Alvalade” – Processo n.º 37/CPI/JFA/2026;
2. **Excluir** as propostas, relativamente à totalidade dos lotes a concurso, apresentadas pelos concorrentes:
 - a) **Flora Garden – Projectos Silvicultura e Jardinagem, Lda.**, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 70.º, conjugada com a alínea o) do n.º 2 do artigo 146.º, ambos do CCP;
 - b) **Alfazema Celestial, Unipessoal, Lda.**, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 146.º do CCP, conjugada com o disposto nas alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 57.º do mesmo diploma, e, bem assim, atento o expressamente previsto no n.º 8 do artigo 9.º do Programa do Procedimento, nos termos da alínea n) do n.º 2 do artigo 146.º, conjugada com o n.º 4 do artigo 132.º do CCP;
 - c) **VADECA - Facility Services, S.A.**, relativamente à totalidade dos lotes a concurso, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 70.º ex vi alínea o) do n.º 2 do artigo 146.º ambos do CCP, são excluídas as propostas que violem aspetos da execução do contrato a celebrar;
3. **Excluir** a proposta apresentada pelo concorrente **Purgest Serviços Ambientais, Lda.**, ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), por se considerar que os esclarecimentos prestados não permitem demonstrar, de forma cabal e suficientemente fundamentada, a viabilidade e exequibilidade do preço proposto, relativamente à totalidade dos lotes a concurso tendo sido o *preço ou o custo da proposta 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*;

4. **A não adjudicação dos Lotes 4 e 5**, face à exclusão de todas as propostas apresentadas aos Lotes 4 e 5, e não subsistindo quaisquer outras propostas suscetíveis de adjudicação relativamente aos referidos lotes, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos (CCP);
5. **Admitir** as restantes propostas dos concorrentes **EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A. e Perene, S.A.**, por se encontrarem em conformidade com as disposições e exigências estabelecidas no Caderno de Encargos e não se ter verificado, relativamente às mesmas, qualquer fundamento suscetível de determinar a respetiva exclusão obedecendo ao critério de adjudicação previsto no artigo 16.º do Programa do Procedimento, e no disposto no n.º 1 do artigo 146.º do CCP;
6. **Ordenar** as propostas, para cada lote, de acordo com a classificação atribuída em conjugação com o artigo 16.º do Programa do Procedimento e nos termos do n.º 1 do artigo 146.º CCP;
7. **Adjudicar**, de acordo com o artigo 73.º e alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º, ambos do CCP, dos Lotes 1, 2, 3, e 6 às propostas apresentadas pelos seguintes concorrentes, pelos preços delas constantes (atento o critério de adjudicação previsto no Artigo 16.º do Programa do Procedimento, a adjudicação de cada lote é feita à proposta economicamente mais vantajosa considerando-se os seguintes fatores e respetivas ponderações: Preço (P): 50%; Técnico Responsável (TR): 5%; Equipa Operacional (EO): 35%; Equipamentos (EQ): 10%, em que nenhum fator pode ter uma pontuação superior a 100 pontos, conforme previsto no n.º 2 do mesmo artigo):

Lote 1 – Preço Base: 150.871,23 €									
Concorrente Preço Proposto	P 50%	TR 5%	EO 35%				VME 10%	PF	CLASSIFICAÇÃO
			EO1 (10%)	EO2 (10%)	EO3 (10%)	EO4 (5%)			
Perene, S.A. 145 472,51 €	97,58	5	10	10	10	5	10	91,79	1.º
EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A. 147 853,81 €	96,23	5	10	10	10	5	10	91,00	2.º

Lote 2 – Preço Base: 204.340,07 €

Concorrente Preço Proposto	P 50%	TR 5%	EO 35%				VME 10%	PF	CLASSIFICAÇÃO
			EO1 (10%)	EO2 (10%)	EO3 (10%)	EO4 (5%)			
<i>EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A.</i> 181 862,66 €	45,50	5	10	10	10	5	10	95,50	1.º
<i>Perene, S.A.</i> 203 834,85 €	40,12	5	10	10	10	5	10	90,12	2.º

Lote 3 – Preço Base: 185.763,70 €

Concorrente Preço Proposto	P 50%	TR 5%	EO 35%				VME 10%	PF	CLASSIFICAÇÃO
			EO1 (10%)	EO2 (10%)	EO3 (10%)	EO4 (5%)			
<i>EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A.</i> 165 329,69 €	45,50	5	10	10	10	5	10	95,50	1.º
<i>Perene, S.A.</i> 171 498,27 €	43,84	5	10	10	10	5	10	93,84	2.º

Lote 4 – Preço Base: 143.327,67 €

Concorrente Preço Proposto	P 50%	TR 5%	EO 35%				VME 10%	PF	CLASSIFICAÇÃO
			EO1 (10%)	EO2 (10%)	EO3 (10%)	EO4 (5%)			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Lote 5 – Preço Base: 101.934,25 €

Concorrente Preço Proposto	P 50%	TR 5%	EO 35%				VME 10%	PF	CLASSIFICAÇÃO
			EO1 (10%)	EO2 (10%)	EO3 (10%)	EO4 (5%)			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Lote 6 – Preço Base: 132.375,00 €									
Concorrente Preço Proposto	P 50%	TR 5%	EO 35%				VME 10%	PF	CLASSIFICAÇÃO
			EO1 (10%)	EO2 (10%)	EO3 (10)	EO4 (5%)			
EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A. 100 706,54 €	45,50	5	10	10	10	5	10	95,50	1.º
Perene, S.A. 112 119,22 €	40,46	5	10	10	10	5	10	90,46	2.º

- **Lote n.º 1: Perene, S.A.**, pelo valor de 145.472,51€ (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e dois euros e cinquenta e um centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, de acordo com a seguinte repartição de encargos:

- i. 2026: 17.950,93€ (dezassete mil, novecentos e cinquenta euros e noventa e três centimos);
- ii. 2027: 85.092,09 € (oitenta e cinco mil, noventa e dois euros e nove centimos);
- iii. 2028: 42.492,48 € (quarenta e dois mil, quatrocentos e noventa e dois euros e quarenta e oito centimos);

- **Lote n.º 2: EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A.** pelo valor de 181.862,66 (cento e oitenta e um mil, oitocentos e sessenta e dois euros e sessenta e seis centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, de acordo com a seguinte repartição de encargos:

- i. 2026: 20.108,39 € (vinte mil cento e oito euros e trinta e nove centimos);
- ii. 2027: 107.934,75 € (cento e sete mil, novecentos e trinta e quatro euros e setenta e cinco centimos);
- iii. 2028: 53.819,52 € (cinquenta e três mil, oitocentos e dezanove euros e cinquenta e dois centimos);

- **Lote n.º 3: EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A.** pelo valor de 165.329,69 € (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e vinte e nove euros e sessenta e nove centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, de acordo com a seguinte repartição de encargo:

- i. 2026: 18.280,36 € (dezoito mil, duzentos e oitenta euros e trinta e seis centimos);
- ii. 2027: 98.122,50 € (noventa e oito mil, cento e vinte e dois euros e cinquenta centimos);

iii. 2028: 48.926,84 € (quarenta e oito mil, novecentos e vinte e seis euros e oitenta e quatro cêntimos);

- **Lote n.º 6: EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A.**, pelo valor de 100.706,54 € (cem mil, setecentos e seis euros e cinquenta e quatro cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, de acordo com a seguinte repartição de encargos:

- i. 2026: 12.426,93 € (doze mil quatrocentos e vinte e seis euros noventa e três cêntimos);
- ii. 2027: 58.906,87 € (cinquenta e oito mil, novecentos e seis euros e oitenta e sete cêntimos);
- iii. 2028: 29.372,74 € (vinte e nove mil, trezentos e setenta e dois euros e setenta e quatro cêntimos);

sendo que os encargos associados aos contratos a celebrar têm cobertura orçamental nas classificações económicas; 02020321; 02020322; 02020325, e Orgânica 04, do Orçamento da Junta de Freguesia de Alvalade para 2026, conforme documentos de compromisso em anexo n.ºs 2026/1.1527; 2026/1.1528; 2026/1.1529; 2026/1.1530;

- 8. A aprovação das minutas dos contratos a celebrar, em anexo, em conformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 95.º, *a contrario*, conjugada com o n.º 1 do artigo 98.º, ambos do CCP;
- 9. A notificação da decisão de adjudicação, em simultâneo, a todos os concorrentes, através da plataforma eletrónica “Acingov”, enviando-lhes o Relatório Final, ao abrigo dos n.ºs 1 e 3 do artigo 77.º do CCP;
- 10. A notificação dos adjudicatários, juntamente com a comunicação da decisão de adjudicação, através da plataforma eletrónica “Acingov”, de acordo com as alíneas a), b) e d) do n.º 2 do artigo 77.º e do n.º 1 do artigo 100.º do CCP, para se pronunciarem sobre as minutas do contrato a celebrar e para apresentarem os documentos de habilitação exigidos nos termos do artigo 81.º do mesmo diploma legal, bem como para prestarem as cauções, através da aludida plataforma, indicando expressamente o seu valor, em conformidade com o disposto nos artigos 88.º a 91.º do Código em questão;

O presente despacho carece de ratificação por parte do órgão executivo da Freguesia de Alvalade, nos termos do n.º 3 do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro

Lisboa, em 13 de outubro de 2026.

O Presidente,

Assinado por: Miguel Tomás Cabral Gonçalves
Num. de Identificação: BI13348184
Data: 13-10-2026 18:29:44 +01:00

