

**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

P. 7.
[assinatura]

ATA N.º 4

RELATÓRIO FINAL

Aos doze dias do mês de outubro do ano de 2026, pelas 14 horas, reuniu no Serviço de Apoio Jurídico da Junta de Freguesia de Alvalade, sito no Largo Machado de Assis, 1700-116 Lisboa, o Júri designado pela 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, para conduzir o procedimento adjudicatório *supra* identificado, constituído por João Santos na qualidade de Presidente, Marta Cruz, na qualidade de 1ª Vogal Efetiva, e Joana Silva, na qualidade de 2ª Vogal Efetiva.

A reunião do Júri teve por objetivo a elaboração do Relatório Final do Concurso Público acima referenciado, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos, doravante apenas designado, de forma abreviada, por CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

I – Da tramitação procedimental

1. Todos os factos relevantes respeitantes à antecedente tramitação do presente procedimento pré -contratual constam do respetivo relatório preliminar datado de 29 de setembro de 2026, dando-se aqui o seu teor por integralmente reproduzido (*vide Ata n.º 3 do Júri do procedimento*).

II – Da audiência prévia

2. Verificou o Júri que no decurso do prazo de audiência prévia, o qual terminou às 23h59 do dia 7 de outubro de 2026, não foram apresentadas quaisquer pronúncias por parte dos concorrentes através da plataforma eletrónica "AcinGov". -----

3. Em face do exposto deliberou o Júri, por unanimidade, manter o teor do relatório Preliminar acima referenciado. -----

III – Da proposta de adjudicação

4. Para efeitos do n.º 4 do artigo 148.º do CCP deliberou o Júri, por unanimidade propor ao órgão competente para a decisão de contratar o constante do antecedente Relatório Preliminar, nos termos que de seguida se **sintetizam**: -----

5. Oito entidades submeteram propostas e que uma entidade - *Vertigreen – Serviços Ambientais, Lda.* - entregou declaração de não apresentação de proposta, não tendo esta última sido incluída na lista de concorrentes, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 76.º e do n.º 4 do artigo 75.º, ambos da Lei agora referenciada. -----

6. Procedeu, assim, o Júri à elaboração da lista de concorrentes, em conformidade com os artigos 53.º e 56.º do CCP e com os artigos 7.º e 9.º do Programa do Procedimento, numerada de acordo com a ordem de receção das respetivas propostas. -----

7. Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 70.º do CCP, o Júri do Procedimento procedeu à análise das propostas apresentadas, tendo começado por constatar que todos os concorrentes submeteram as suas propostas dentro do prazo estabelecido e com a assinatura eletrónica qualificada legalmente exigida, nos termos do n.º 1 do artigo 12.º e do n.º 2 do artigo 11.º, ambos do Programa do Procedimento, e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 54.º da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto, *ex vi* n.º 4 do artigo 62.º do CCP. -----

8. O Júri procedeu, posteriormente, à verificação dos documentos que acompanham as propostas. -----

P
J.
S.

9. Com efeito, verifica-se que as propostas de três concorrentes não são constituídas pelos documentos exigidos no Programa do Procedimento, designadamente: -----

a) O concorrente *Flora Garden – Projectos Silvicultura e Jardinagem, Lda.* não apresentou os documentos previstos nas alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 9.º do Programa de Procedimento; -

b) O concorrente *Alfazema Celestial, Unipessoal, Lda.* não apresentou os documentos previstos nas alíneas a), c), e f) do n.º 1 do artigo 9.º do Programa do Procedimento; -----

c) O concorrente *VADECA - Facility Services, S.A.* não apresentou os documentos previstos nas alíneas d) do n.º 1 do artigo 9.º do Programa do Procedimento.-----

10. Relativamente ao concorrente *Flora Garden – Projectos Silvicultura e Jardinagem, Lda.*, constatou-se que o mesmo não apresentou qualquer indicação de preço nas propostas apresentadas para os lotes a concurso, sendo que, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP, a proposta deve conter os documentos que, em função do objeto do contrato e dos aspetos da sua execução submetidos à concorrência, contenham os respetivos atributos, constituindo o preço, quando submetido à concorrência, um atributo essencial da proposta. Consequentemente, a ausência de indicação do preço determina a exclusão das propostas, 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. -----

11. Relativamente ao concorrente *Alfazema Celestial, Unipessoal, Lda.*, o Júri constatou que o mesmo não apresentou os documentos exigidos pelo Programa do Procedimento, estabelecendo o n.º 8 do artigo 9.º do referido Programa que “São excluídas as propostas que não apresentem todos os documentos elencados no n.º 1 do presente artigo ou, ainda que os apresentem, os mesmos se mostrem desconformes e/ou incompletos”. Considerando que os documentos em falta integram os documentos exigidos para a constituição da proposta, a sua não apresentação determina a exclusão da mesma, 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.-----

P
7.
[Assinatura]

12. O júri verificou, ainda, que relativamente ao concorrente - *VADECA - Facility Services, S.A.* – além da não apresentação de documentos previstos no programa do procedimento, o mesmo apresenta sempre a mesma equipa (em repetição) sendo que, é exigida uma equipa em permanência para cada um dos lotes, as propostas não asseguram uma equipa autónoma/em permanência para cada lote, não salvaguardando a autonomia de meios humanos para cada lote, em violação do disposto no n.º 1 da Cláusula 28.ª do Caderno de Encargos. 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. -----

13. Nos termos e com os fundamentos supra referidos, deliberou o Júri, por unanimidade propor: -----

Excluir as propostas apresentadas pelos concorrentes *Flora Garden – Projectos Silvicultura e Jardinagem, Lda., Alfazema Celestial, Unipessoal, Lda. e VADECA - Facility Services, S.A.* relativamente à totalidade dos lotes a concurso -----

14. Da análise dos preços, o Júri constatou que nenhuma das propostas apresentadas excede o preço base fixado no n.º 2 do artigo 1.º do Programa do Procedimento. -----

15. Constatou, igualmente, o Júri que o concorrente *Purgest Serviços Ambientais, Lda.* apresentou preços significativamente inferiores ao preço base. -----

16. Os montantes apresentados, por este concorrente, para cada lote representam um desvio negativo, face ao preço base, que se situa entre os 20% e os 40%. -----

	Preço base	Preço apresentado pelo concorrente <i>Purgest Serviços Ambientais, Lda.</i>	Diferença (€)	Diferença (%)
Lote 1	150 871,23 €	91 000,00 €	59 871,23 €	40%
Lote 2	204 340,07 €	126 000,00 €	78 340,07 €	38%
Lote 3	185 763,70 €	126 000,00 €	59 763,70 €	32%
Lote 4	143 327,67 €	94 500,00 €	48 827,67 €	34%
Lote 5	101 934,25 €	63 000,00 €	38 934,25 €	38%
Lote 6	113 153,42 €	91 000,00 €	22 153,42 €	20%

17. 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.* -----

18. 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”.* -----

19. O preço base estabelecido para cada lote foi fixado tendo em consideração os custos inerentes ao cumprimento das responsabilidades da entidade empregadora, designadamente das obrigações legais aplicáveis em matéria ambiental, social e laboral. -----

20. 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. 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. -----

21. 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: -

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

7.
G.S.

Lote	Custo Mão de Obra (Ponderado)	Preço Proposta <i>PURGEST Serviços Ambientais, Lda.</i>
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 €

22. Na sequência do Despacho nº 415/JFA/2026, o Júri (Ata n.º 2 do Júri do Procedimento) notificou o concorrente *Purgest Serviços Ambientais, Lda.*, no dia 15 de setembro de 2026, para prestar esclarecimentos sobre o preço anormalmente abaixo apresentado para os diversos lotes, ao abrigo do artigo 17.º do Programa de Procedimento e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 71.º do Código dos Contratos Públicos (CCP). -----

23. O concorrente apresentou os respetivos esclarecimentos em 19 de setembro de 2026, dentro do prazo, após a análise dos esclarecimentos apresentados, deliberou o Júri que os mesmos não permitem justificar, de forma cabal, clara e inequívoca, os preços propostos para cada um dos lotes, não tendo sido demonstrada a respetiva viabilidade e exequibilidade face aos pressupostos e exigências estabelecidos no Caderno de Encargos.-----

24. Os esclarecimentos prestados revestem-se de carácter genérico e não evidenciam, de forma suficientemente concretizada, a sua adequação às especificidades do presente procedimento, designadamente no que respeita à constituição das equipas, aos veículos, máquinas e demais equipamentos exigidos para a execução de cada um dos seis lotes, os quais representam uma parcela significativa dos custos associados à execução do contrato, não refletem igualmente as especificidades das áreas verdes objeto de manutenção, não permitindo, por conseguinte, aferir, de forma objetiva e suficientemente fundamentada, a viabilidade e exequibilidade dos preços propostos para cada um dos lotes. -----

25. 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 pelo concorrente *Purgest Serviços Ambientais, Lda.*, são anormalmente baixos. -----

P
7
5-1

26. Nos termos e com os fundamentos supra referidos, deliberou o Júri, por unanimidade propor: -----

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 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. -----

27. 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, o Júri deliberou, por unanimidade, **propor a não adjudicação dos Lotes 4 e 5**, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos (CCP). -----

28. Deliberou ainda, o Júri, por unanimidade propor: -----

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. -----

29. 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. -----

30. De acordo com o critério de adjudicação foi atribuída a respetiva classificação a cada concorrente constante dos quadros do relatório preliminar que aqui se dá como integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

31. Assim, deliberou o júri, por unanimidade, propor a **Ordenação** das 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, da forma subsequente: -----

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

Handwritten signature and initials.

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%)			
<i>Perene, S.A.</i> 145 472,51 €	97,58	5	10	10	10	5	10	91,79	1.º
<i>EcoAmbiente – Serviços e Meio Ambiente, S.A.</i> 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%)			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

7. 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

32. Nesta sequência, propõe o Júri, por unanimidade, **Adjudicar** acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 73.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º, ambos do CCP as propostas apresentadas pelos concorrentes, pelo preço nelas constantes: -----

- **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 cêntimos); -----

- **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 cêntimos); -----

- **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 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). -----

IV – Da remessa do processo à entidade competente para a decisão de contratar

33. Por fim o Júri do procedimento deliberou, por unanimidade, de acordo com o n.º 3 do artigo 148.º do CCP, remeter o presente Relatório Final e demais documentos que compõem o processo à entidade competente para a decisão de contratar, para decidir sobre o que nele é proposto. -----

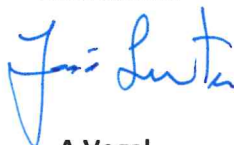
V – Do encerramento da reunião

34. Cumpridas todas as formalidades e nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião pelas 17:00horas, tendo sido lavrada a presente Ata que foi assinada pelos membros do Júri do Procedimento acima identificados. -----

O Júri do Procedimento,

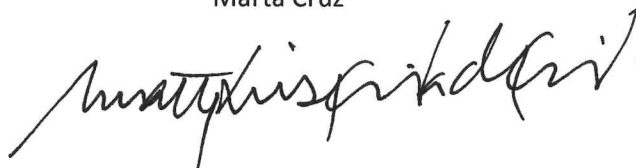
O Presidente,

João Santos



A Vogal,

Marta Cruz



A Vogal,

Joana Silva

