

1. Referência do Procedimento		
CP/DFP/025/2026		
2. Tipo de Procedimento		
Concurso Público		
3. Entidade Adjudicante		
Município de Lamego, sita em Avenida Padre Alfredo Pinto Teixeira , com os números de telefone 254609600 e de fax 254609600 e com o endereço eletrónico geral@cm-lamego.pt.		
4. Objeto do Contrato		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES NO CONCELHO DE LAMEGO		
5. Pedido de esclarecimento		
Interessado	Data	Descrição
MOTA-ENGIL ATIV - GESTÃO E MANUTENÇÃO DE ATIVOS, S.A.	2026-09-11 17:05:40	Exmos. Senhores, Na sequência da análise das peças do procedimento relativo à "Prestação de serviços de conservação e manutenção dos espaços verdes no concelho de Lamego", solicitam-se os seguintes esclarecimentos e assinalam-se os erros e omissões abaixo identificados, necessários à correta quantificação dos meios, trabalhos e encargos a considerar na proposta: 1. Estado inicial e reposição dos sistemas de rega O ponto 2.1.1 das cláusulas técnicas estabelece que o adjudicatário fica obrigado, nos primeiros cinco dias após o início da prestação de serviços, a assegurar a reposição e a plena operacionalidade dos sistemas de rega, incluindo todos os materiais necessários, independentemente do respetivo estado de conservação ou manutenção. Contudo, as peças do procedimento não apresentam um inventário dos sistemas instalados, o respetivo estado de conservação, as avarias existentes, os materiais em falta ou uma estimativa dos trabalhos necessários à sua reposição. Nestas condições, não é possível aos concorrentes quantificar, com rigor e em condições de igualdade, os encargos associados à reposição inicial dos sistemas de rega, podendo estar em causa intervenções de dimensão e custo indeterminados. Assim, solicita-se: a) A disponibilização de um inventário atualizado dos sistemas de rega existentes em cada espaço, incluindo programadores, válvulas, eletroválvulas, aspersores, pulverizadores, bocas de rega, tubagens e demais componentes; b) A identificação das avarias, danos e materiais atualmente em falta; c) A confirmação de que será realizado um auto inicial contraditório, com registo do estado de conservação e funcionamento dos sistemas; d) A clarificação sobre se os sistemas serão entregues pelo Município em condições normais de funcionamento ou se todas as reparações iniciais ficarão efetivamente a cargo do adjudicatário, sem qualquer limite quantitativo ou financeiro; e) Caso as reparações iniciais fiquem a cargo do adjudicatário, a definição de quantidades estimadas, de um valor máximo para este encargo ou de um regime de pagamento autónomo para os trabalhos e materiais cuja necessidade seja identificada no levantamento inicial; f) A revisão do prazo de cinco dias, de modo que o mesmo apenas se inicie após a realização do levantamento contraditório, a disponibilização da informação técnica necessária e a identificação concreta dos trabalhos a executar.

2. Replantações e substituição de árvores, arbustos e herbáceas
O ponto 2.5.1 das cláusulas técnicas estabelece que é da responsabilidade do adjudicatário a reposição de árvores, arbustos e herbáceas sempre que a recuperação dos exemplares seja inviável. As peças referem igualmente que o adjudicatário deverá recuperar as áreas degradadas existentes após a celebração do contrato.

É da responsabilidade do adjudicatário o fornecimento e a substituição/reposição de árvores, arbustos e herbáceas:

a) Que já se encontrem degradados, mortos ou em mau estado no início do contrato, nomeadamente em resultado da anterior prestação de serviços?

b) Que venham a degradar-se durante o contrato por causas não imputáveis ao adjudicatário, designadamente vandalismo, acidentes, intempéries, atos de terceiros, pragas ou doenças?

Em caso afirmativo, solicita-se a indicação das quantidades, espécies e dimensões dos exemplares atualmente a substituir, bem como das quantidades estimadas de reposições por causas externas a considerar durante a vigência do contrato.

Solicita-se ainda a clarificação do prazo aplicável às substituições, uma vez que o ponto 2.5.1 das cláusulas técnicas refere inicialmente um prazo máximo de dois dias e, posteriormente, um prazo máximo de quatro dias úteis.

3. Herbáceas anuais

O Caderno de Encargos prevê um mínimo de duas plantações anuais, nos meses de maio e outubro, e estabelece densidades distintas para plantas em vaso 6 e vaso 10.

No entanto, não são indicadas as áreas efetivas destinadas a herbáceas anuais, as quantidades de plantas a fornecer nem o tipo de vaso aplicável em cada espaço.

Solicita-se que seja indicado:

a) A área efetiva de herbáceas anuais existente em cada espaço;

b) A quantidade estimada e as espécies de plantas a fornecer em cada campanha;

c) O tipo e dimensão de vaso a considerar;

d) Se cada campanha implica a substituição integral das plantas existentes.

4. Recolha e deposição de resíduos

O Caderno de Encargos atribui ao adjudicatário a responsabilidade pela recolha, transporte e destino final dos resíduos, não permitindo a sua deposição em contentores destinados a resíduos urbanos.

Solicita-se que seja esclarecido:

a) Se o Município disponibiliza algum local autorizado para entrega gratuita dos resíduos verdes resultantes da prestação de serviços;

b) Caso não seja disponibilizado um local municipal, qual a quantidade média ou histórica anual de resíduos verdes produzidos nos espaços abrangido.

5. Preços unitários, percentagens e faturação mensal

Para cumprimento da alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º do Programa do Concurso, solicita-se esclarecimento sobre a forma de preenchimento do ficheiro Excel correspondente ao Anexo II, designadamente:

a) Em que células deverão ser introduzidos os preços unitários mensais de cada um dos 64 espaços;

b) Em que célula deverá ser introduzido o preço global da proposta;

c) Se o preço global deverá corresponder à soma dos preços unitários mensais dos 64 espaços, multiplicada pelos 36 meses de contrato;

d) De que forma deverão ser utilizadas as percentagens predefinidas para herbáceas, arbustos, árvores, relvados/prados, rega e limpeza no cálculo dos preços unitários;

e) Se estas percentagens são meramente informativas ou se serão utilizadas para efeitos de medição e faturação mensal;

f) Se o preço unitário mensal de cada espaço será pago integralmente quando sejam cumpridas as operações previstas no plano anual ou se será fracionado em função das tipologias de trabalhos realizadas em cada mês.

Atendendo a que o ficheiro disponibilizado não identifica claramente as células destinadas à introdução dos preços nem contém um campo para o preço global, solicita-se, se possível, a disponibilização de uma versão retificada do Anexo II, com as células de preenchimento e as fórmulas de cálculo dos totais devidamente identificadas.

6. Operadores de equipamento de limpeza

O Anexo IV exige quatro "Operadores de equipamento de limpeza", com afetação de 100%, não sendo definidas as respetivas funções, qualificações ou equipamentos a operar.

Solicita-se a clarificação:

a) Das funções concretas atribuídas a estes trabalhadores;

b) Das qualificações ou categorias profissionais exigidas;

c) Dos equipamentos que ficarão sob a sua responsabilidade;

d) Se estas funções podem ser asseguradas por trabalhadores com a categoria profissional de jardineiro, desde que possuam formação e aptidão adequadas.

7. Áreas abrangidas

O Caderno de Encargos inclui na limpeza dos espaços os passeios interiores e periféricos, guias dos canteiros, sarjetas, bocas de lobo, valetas e restantes elementos drenantes.

Solicita-se confirmação de que todos estes elementos estão incluídos na área total de 278.597 m² indicada no Anexo II.

Caso não estejam incluídos, solicita-se a indicação das respetivas áreas, extensões ou quantidades por cada espaço.

8. Meios humanos e afetação da direção técnica

O Anexo IV prevê um Engenheiro Agrícola/Florestal e um Encarregado Geral com afetação de 100%, para além da equipa operacional diária. Contudo, o n.º 11 da cláusula 10.ª das cláusulas técnicas refere uma prestação mínima do técnico responsável de quatro horas semanais.

Solicita-se que seja esclarecido:

a) Se a equipa mínima permanente corresponde efetivamente a 26 trabalhadores com afetação de 100%;

b) Qual a afetação mínima exigida ao responsável pela direção técnica;

c) Se os elementos da equipa técnica de suporte são adicionais às equipas permanentes ou se é admitida a acumulação de funções.

9. Periodicidades das operações

O Anexo III apresenta os quadros do Plano Anual de Operações de Manutenção sem preenchimento das frequências mensais aplicáveis a diversas operações.

Solicita-se:

a) A disponibilização do Anexo III com as periodicidades mínimas devidamente preenchidas ou a indicação expressa das frequências vinculativas para cada operação;

		b) A clarificação sobre se a limpeza diária implica a intervenção diária em todos os 64 espaços, incluindo sábados, domingos e feriados; c) A confirmação de que as intervenções de limpeza de terrenos, taludes e linhas de água que excedam as quatro intervenções anuais mínimas se consideram incluídas no preço contratual ou, em alternativa, serão objeto de pagamento autónomo; d) A clarificação sobre se a escarificação dos relvados deve ser realizada uma ou duas vezes por ano, atendendo às duas periodicidades distintas referidas no ponto 3.5 das cláusulas técnicas. Atenciosamente, ME ATIV, S.A.
--	--	--

6. Análise ao pedido de esclarecimento

Data	Descrição
2026-09-22 15:47:54	Na sequência do pedido apresentado pela entidade MOTA-ENGIL ATIV - GESTÃO E MANUTENÇÃO DE ATIVOS, S.A., o Júri do Concurso procedeu à análise detalhada do seu teor. Embora a exposição da entidade faça referência no corpo do texto que está ali a identificar erros e omissões ("solicitam-se os seguintes esclarecimentos e assinalam-se os erros e omissões abaixo identificados"), efetivamente foi não utilizada a funcionalidade ou a submissão autónoma de "Lista de Erros e Omissões" prevista no Código dos Contratos Públicos (CCP). O Júri apurou que não são identificadas, de forma clara e concreta, incongruências ou falhas estruturais nas peças que configurem formalmente erros ou omissões. Face ao exposto, de modo a salvaguardar a total transparência e a sã concorrência, o Júri do Concurso deliberou tratar a totalidade do requerido como um pedido de esclarecimentos. Deste modo, as respostas serão apresentadas para cada uma das questões levantadas, com o objetivo de garantir a correta interpretação dos elementos e apoiar a elaboração da proposta. Resposta à questão 1: No que diz respeito aos sistemas de rega, o atual adjudicatário terá que entregar os sistemas em perfeitas condições ao adjudicante, no entanto, aquando da entrada do novo adjudicatário poderão verificarem-se avarias e vandalismos. Por essa razão nos primeiros cinco dias haverá uma reunião com representantes do anterior e o novo adjudicatário, com a presença do adjudicante para se proceder à regularização dos sistemas. Após a verificação dos sistemas de rega, estes ficarão a cargo do adjudicatário, sem qualquer limite quantitativo ou financeiro. O prazo de cinco dias, é adequado para a realização do levantamento e a identificação concreta dos trabalhos a executar. Quanto a inventariação sugerimos que façam uma visita prévia aos locais e pelas razões invocadas, não avançamos com um quantitativo material ou financeiro. Resposta à questão 2: É da responsabilidade do adjudicatário o fornecimento e a substituição/ reposição de árvores, arbustos e herbáceas, após o início do contrato. É uma obrigação do adjudicatário recuperar áreas que se venham a degradar durante o contrato, não estão incluídas causas não imputáveis ao mesmo, como por exemplo: tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas. Quanto ao prazo aplicável às substituições, poderão considerar o período compreendido entre os dois a quatro dias úteis. Resposta à questão 3: A resposta a esta questão, encontra-se explanada no "ANEXO II Identificação dos espaços 2026", do Caderno Encargos (CE), no qual consta a ocupação percentual em cada uns dos canteiros de herbáceas anuais. Sugerimos que façam uma visita prévia aos locais. Cada campanha implica a substituição integral das plantas existentes. O tamanho do vaso a considerar 6 ou 10, tem haver diretamente com a densidade de plantas por m2, 16 plantas ou 10 plantas. A quantidade deverá ser contabilizada pelo concorrente, para efeitos de apresentação da sua proposta. Resposta à questão 4:

O "Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos e Ecocentro da RESINORTE", situado em Bigorne poderá ser uma solução, no entanto a sua gestão é autónoma da Câmara Municipal de Lamego, ou seja, o adjudicante não tem qualquer responsabilidade pela entrega e tratamento adequado imposto por Lei e do CE, sobre os resíduos verdes.

O município não dispõe de um local para deposição de resíduos verdes e não dispõe de quantidades médias ou históricas.

Resposta à questão 5:

Os preços unitários mensais de cada um dos 64 espaços, deverão ser colocados em cada uma das tabelas correspondentes aos mesmos, conforme coluna (N) assinalada a verde no "ANEXO II Identificação dos espaços 2026-Versão atualizada" que se anexa.

O Preço Global Mensal poderá ser colocado na linha 474, coluna N e o Preço Global (multiplicado por 36 meses de contrato), poderá ser adicionado na mesma coluna na linha 475, com estas designações no Excel.

O ANEXO III (Modelo Proposta Concorrente) do Programa de Concurso, obriga a indicação do preço global. O preço unitário mensal, será repartido pela ocupação percentual de cada um dos 64 espaços, a saber:

- Herbáceas
- Arbustos
- Árvores
- Relvados/Prados
- Rega
- Limpeza

As percentagens facilmente serão reconvertidas num valor monetário, sendo utilizadas para efeitos de medição e faturação mensal. O preço unitário mensal de cada espaço será pago em função das tipologias de trabalhos realizadas em cada mês.

Resposta à questão 6.

O Anexo III, do CE, indica distintamente os trabalhos a realizar em cada uma das áreas e a serem executados. O ANEXO IV e o ANEXO VII do CE, assinalam os recursos humanos, os equipamentos e viaturas utilizadas nessas operações. Além da obrigatoriedade de alocação à prestação de serviços, terão que cumprir as diretivas impostas pela lei, dá-se o exemplo dos aplicadores de produtos fitofármacos, terão que cumprir o Decreto-Lei n.º 127/2026. No caso dos "Operadores de equipamento de limpeza", terão que possuir formação, aptidão adequadas e as obrigações gerais reguladas pela Autoridade para as Condições do Trabalho (ACT). Cumprindo todas as exigências, poderão ter a categoria profissional de jardineiro, no entanto alerta-se para a obrigação da observância exigida no CE.

Resposta à questão 7.

As áreas parciais e o total de 278.597 m², inclui todos os elementos. Houve um esforço para corresponderem ao que efetivamente se encontra no terreno, no entanto chama-se atenção que há uma nota nos 64 espaços, que expõe o seguinte: "As medidas são aproximadas, podendo verificar-se algum desfasamento no terreno". Sugere-se uma visita aos locais, em caso de dúvida.

Resposta à questão 8.

O n.º 11, da Cláusula 10.ª "Disposições Gerais", da Parte II, do CE, efetivamente refere que o técnico com a qualificação superior adequada, deverá ter uma prestação mínima de quatro horas semanais, coadjuvado por um encarregado em permanência completa. No entanto o Anexo IV, do CE, refere que Equipa Técnica (A) de Suporte, terá uma afetação sempre que necessário e solicitado, ou seja, não se verifica nenhuma contradição.

Os elementos da equipa técnica de suporte são adicionais às equipas permanentes, não sendo admitida a acumulação de funções.

Resposta à questão 9.

O preenchimento ANEXO III, do CE, deverá ser efetuado pelo concorrente tendo em consideração as exigências técnicas para se obter uma qualidade técnica e estética de excelência, havendo coerência no proposto. Dar-se-á um exemplo acerca do solicitado, nas Especificações de operações, da Cláusula 3.ª, do

CE, afirma-se quanto aos relvados: "Terá que ser cortado, pelo menos, uma vez por semana – com mais frequência na primavera. Se a relva estiver a crescer mais de 2,5 cm por semana, terá de cortá-la duas vezes por semana", a frequência das operações deverá considerar estas exigências, exemplo a altura do mesmo.

A limpeza diária, implica a intervenção diária em todos os 64 espaços, havendo uma equipa que assegure qualquer urgência ou pronta a atuar nos sábados, domingos e feriados. Não haverá pagamento autónomo nas intervenções de limpeza de terrenos, taludes e linhas de água que excedam as quatro intervenções anuais mínimas.

A escarificação dos relvados deve ser realizada no mínimo uma vez por ano, as duas referenciadas, somente quando tecnicamente for necessário.

O Júri do Concurso

--	--