
1. Caracterização da Unidade Curricular

1.1 Designação

[4198] Contratação Pública e Gestão de Imóveis Municipais / Public Procurement and Management of Municipal Properties

1.2 Sigla da área científica em que se insere

Ges

1.3 Duração

Unidade Curricular Semestral

1.4 Horas de trabalho

162h 00m

1.5 Horas de contacto

Total: 67h 30m das quais TP: 67h 30m

1.6 ECTS

6

1.7 Observações

Unidade Curricular Obrigatória

2. Docente responsável

[975] Paulo Alexandre Pereira Malta da Silveira Ribeiro

3. Docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular

[975] Paulo Alexandre Pereira Malta da Silveira Ribeiro | Horas Previstas: 67.5 horas

4. Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes)

Conhecer a legislação em vigor para a contratação pública de serviços e empreitadas, optando pelo procedimento adequado. Conhecimento das várias etapas de um procedimento e saber da necessidade de divulgação do mesmo no JOUE. Conhecer plataformas eletrónicas de contratação, enquanto ferramentas necessárias para o processo contratual. Será abordada a gestão de conflitos e os vários meios de ser ultrapassada.

Desenvolver competências para uma abordagem holística da gestão dos ativos imobiliários municipais (Paços do concelho, escolas, bibliotecas, piscinas, espaços

desportivos, etc.), para uma intervenção no domínio da avaliação de estado e de riscos, programas de manutenção e técnicas de reabilitação. Sensibilização à criação de sistemas integrados de manutenção. Conhecimento sobre as responsabilidades perante terceiros, a responsabilidade de gestão de imóveis em período de garantia e a contratação de seguros de propriedade imobiliária.



**4. Intended learning outcomes
(knowledge, skills and
competences to be developed
by the students)**

Know the legislation in force for public procurement of services and contracts, opting for the appropriate procedure. Knowledge of the various stages of a procedure and knowledge of the need to publicize it in the OJEU. Know electronic contracting platforms, as necessary tools for the contractual process. Conflict management and the various means of being overcome will be addressed.

Develop skills for a holistic approach to the management of municipal real estate assets (City Halls, schools, libraries, swimming pools, sports facilities, etc.), for intervention in the field of state and risk assessment, maintenance programs and rehabilitation techniques. Sensitization to the creation of integrated maintenance systems. Knowledge of responsibilities to third parties, responsibility for managing properties under warranty and contracting property insurance.

5. Conteúdos programáticos

Código da Contratação Pública;
Modelos de contratação;
Documentos do procedimento;
Plataformas eletrónicas de contratação tendo em conta as formas de colocação de procedimentos nessas plataformas e o cumprimento dos vários prazos legais para os vários estágios do procedimento.
A avaliação de propostas, com a consideração de fatores e subfactores de análise;
A documentação contratual, as garantias bancárias (e a sua posterior libertação) bem como os prazos de garantia;
Gestão de conflitos.
Reabilitação do Património Edificado;
Responsabilidades, garantias e seguros;
Importância do diagnóstico na gestão de um processo de reabilitação;
Técnicas de reabilitação de edifícios;
Gestão de Edifícios: enquadramento da gestão de edifícios; gestão de edifícios em serviço;
Sistema integrado de manutenção;
Gestão de patologias;
Métodos de avaliação do estado.

5. Syllabus

Public Procurement Code;
Hiring models;
Procedure documents;

Electronic contracting platforms taking into account the ways of placing procedures on these platforms and compliance with the various legal deadlines for the various stages of the procedure.
The evaluation of proposals, with consideration of factors and sub-factors of analysis;
Contractual documentation, bank guarantees (and their subsequent release) as well as warranty terms;
Conflict management.
Rehabilitation of Built Heritage;
Liabilities, guarantees and insurance;
Importance of diagnosis in the management of a rehabilitation process;
Building rehabilitation techniques;
Building Management: building management framework, building management in service;
Integrated maintenance system;
Pathology management;
State assessment methods.

6. Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

Sendo a contratação pública uma matéria de elevado interesse no contexto das autarquias, devem os alunos estar munidos dos meios necessários para poderem fazer escolhas criteriosas dos procedimentos a adotar em cada situação com que sejam defrontados. Por outro lado, no decorrer das análises de propostas, devem ter noções de como as mesmas devem ser corretamente feitas. No decorrer da obra, as ações que têm a ver com trabalhos executados, sua medição e pagamento posterior devem ser objeto de um cumprimento isento de falhas. Conceitos sobre conflitualidade e formas de ser resolvida são também importantes.

Com os conteúdos preconizados o licenciado fica habilitado a elaborar programas de intervenção, quer de manutenção, quer de reabilitação, tendo presente todos os constrangimentos. A cobertura de riscos, com recurso a seguros e a gestão dos imóveis no período de garantia assumem contornos muito importantes em termos económicos, que devem estar presentes na sua gestão.

6. Evidence of the syllabus coherence with the curricular unit's intended learning outcomes

As public procurement is a subject of high interest in the context of local authorities, students must be equipped with the necessary means to be able to make judicious choices of the procedures to be adopted in each situation they are faced with. On the other hand, during the analysis of proposals, they must have notions of how they should be done correctly. In the course of the work, the actions that have to do with works performed, their measurement and subsequent payment must be subject to fault-free compliance. Concepts about conflict and ways to be resolved are also important.

With the recommended contents, the licensee is empowered to develop intervention programs, whether for maintenance or rehabilitation, bearing in mind all constraints. The coverage of risks, using insurance and the management of properties during the guarantee period, assume very important outlines in economic terms, which must be present in their management.

7. Metodologias de ensino
(avaliação incluída)

Os métodos a utilizar terão um suporte teórico e serão analisados vários casos de estudo, provocando nos alunos uma maior abertura e discussão de matérias, de base legislativa e com alguma controvérsia.

A abordagem dos assuntos tem um caráter conceptual e prático, pelo que as aulas deverão seguir o programa carreando as principais metodologias que são seguidas na gestão dos ativos imobiliários.

Avaliação distribuída com exame final:

A avaliação será efetuada através de um teste escrito (TE) e de um projeto (Proj) realizados durante o período letivo. A componente do teste pode ser substituída por um exame final (EF).

A classificação final (CF \geq 9,50) é obtida por:

$CF = 0,5*(TE \text{ ou } EF) + 0,5*Proj$, com nota mínima de 9,50 para TE, Proj e EF.

O Proj corresponde ao desenvolvimento de um trabalho de grupo com um máximo de 3 elementos e é considerado pedagogicamente fundamental.

7. Teaching methodologies
(including assessment)

The methods to be used will have theoretical support and several case studies will be analyzed, causing students to be more open and discuss subjects, based on legislation and with some controversy.

The approach to the subjects has a conceptual and practical character, so the classes should follow the program carrying the main methodologies that are followed in the management of real estate assets.

Distributed assessment with final exam:

Assessment will be performed through a written test (WT) and a project (Proj) carried out during the academic period. The test component may be replaced by a final exam (FE).

The final classification (FC \geq 9.50) is obtained by:

$FC = 0.5*(WT \text{ or } FE) + 0.5*Proj$, with a minimum grade of 9.50 for WT, Proj and FE.

Proj corresponds to the development of a group assignment with a maximum of 3 elements and is considered pedagogically fundamental.

8. Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

A metodologia a seguir nas aulas, com esta UC, vai permitir que os alunos por consulta dos vários documentos fornecidos e da bibliografia indicada, possam evoluir na aquisição de conhecimentos de uma forma consistente e interessada. Tratando-se de uma matéria que pode ser considerada árida, a forma de dinamização dos tempos de contato torna-se essencial para o êxito da aprendizagem sendo que, a introdução do método de estudo de casos irá possibilitar a interiorização de conceitos e a ginástica mental que é necessário adquirir para encontrar soluções que, ou evitem conflitos ou, em caso de tal não ser possível, permitam o estabelecimento de linhas de atuação que permitam chegar a soluções conciliáveis.

É também importante transmitir um conjunto de procedimentos, técnicas de inspeção e técnicas construtivas, enquadrados em modelos de gestão de ativos imobiliários em termos gerais. Por outro lado importa ter em conta os aspetos de contexto, ou seja, o ambiente municipal e o facto de estarmos perante imóveis de uso público, muitas vezes diretamente alocados a funções de uso diário, o que determina aspetos complexos de articulação de intervenções de manutenção. Assim uma base teórica, completada com trabalhos académicos, sobre casos concretos, permitirá assegurar a relevância das teorias aplicáveis, em face de problemas quotidianos e exercitar a capacidade para uso dessas metodologias. Por outro lado permite integrar conhecimentos específicos numa abordagem mais integrada, nomeadamente segurança, ambiente, energia.

8. Evidence of the teaching methodologies coherence with the curricular unit's intended learning outcomes

The methodology to be followed in class, with this UC, will allow students, by consulting the various documents provided and the indicated bibliography, to evolve in the acquisition of knowledge in a consistent and interested way. As it is a matter that can be considered arid, the form of dynamization of contact times becomes essential for the success of learning, and the introduction of the case study method will enable the interiorization of concepts and mental gymnastics. that it is necessary to acquire in order to find solutions that either avoid conflicts or, in the event that this is not possible, allow the establishment of lines of action that allow to reach reconcilable solutions.

It is also important to transmit a set of procedures, inspection techniques and construction techniques, framed in real estate asset management models in general terms. On the other hand, it is important to take into account the aspects of context, that is, the municipal environment and the fact that we are dealing with buildings for public use, often directly allocated to functions of daily use, which determines complex aspects of articulating maintenance interventions. . Thus, a theoretical basis, supplemented with academic works, on specific cases, will ensure the relevance of the applicable theories, in the face of everyday problems and exercise the capacity to use these methodologies. On the other hand, it allows integrating specific knowledge into a more integrated approach, namely safety, environment, energy.

9. Bibliografia de consulta/existência obrigatória

Leitão, A. et al., Direito dos contratos públicos. Elementos de estudo., AAFDL, 2013
Silva, J., Código dos Contratos Públicos. Comentado e anotado., Almedina, 2008
Tavares, L., A gestão das aquisições públicas: Guia de aplicação do código dos contratos públicos ? Decreto-Lei 18/2008 ? Empreitadas, bens e serviços, Luís Valadares Tavares, 2008
Gonçalves, P., Estudos de contratação pública II, Coimbra Editora, 2010
Lousa, F. et al., A contratação Pública Electrónica e o Guia do Código dos Contratos Públicos, Academia Vortal, 2008
Carvalho, J.A., Gestão de imóveis, Vida Imobiliária, Porto, 2006



Ficha de Unidade Curricular A3ES
Contratação Pública e Gestão de Imóveis Municipais
Licenciatura em Tecnologias e Gestão Municipal
2024-25

10. Data de aprovação em CTC 2024-07-17

11. Data de aprovação em CP 2024-06-26