

INÁCIO FELÍCIO
FIALHO DE
ALMEIDA

Digitally signed by INÁCIO FELÍCIO FIALHO DE
ALMEIDA
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Cidadão
Português, ou=Assinatura Qualificada do
Cidadão, sn=FIALHO DE ALMEIDA,
givenName=INÁCIO FELÍCIO,
serialNumber=BI054916941, cn=INÁCIO
FELÍCIO FIALHO DE ALMEIDA
Date: 2018.05.24 17:14:31 +01'00'



CADERNO DE ENCARGOS PROCEDIMENTO DE AJUSTE DIRETO

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

**“Aquisição de serviços de engenharia para a elaboração de projeto de reabilitação do
Empreendimento Municipal de Monte Vilar (fachadas e cobertura)”**



CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente caderno de encargos integra as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a **“aquisição de serviços de engenharia para a elaboração de projeto de reabilitação do Empreendimento Municipal de Monte Vilar (fachadas e cobertura)”**, nas condições definidas no presente caderno de encargos e no Anexo I – Especificações Técnicas, que é parte integrante deste documento.

Cláusula 2.^a

Entidade adjudicante

É contraente na qualidade de entidade adjudicante a ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., de ora em diante designada abreviadamente por Espaço Municipal, contribuinte n.º 505462583, com sede social na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470-157, Maia, telefone n.º 229408030, fax n.º 229408038 e endereço de correio eletrónico geral@espacomunicipal.pt.

Cláusula 3.^a

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e pelos seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra, ainda, os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e omissões do caderno de encargos detetados pelo(s) concorrente(s), desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O presente caderno de encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo.



Cláusula 4.^a

Prazo de prestação dos serviços

1. A prestação de serviços objeto do presente procedimento inicia-se a partir do primeiro dia útil seguinte à assinatura do contrato e manter-se-á em vigor pelo prazo 60 (sessenta) dias, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.
2. Sem prejuízo do número anterior, o prestador de serviços compromete-se a prestar os serviços objeto do presente caderno de encargos observando os seguintes prazos parciais, correspondentes ao desenvolvimento da prestação de serviços em duas fases:

Prazos	
i) Estudo Prévio / Diagnóstico	Apresentação de relatório de diagnóstico das patologias do edificado a reabilitar, correspondente à fase de Estudo Prévio, no prazo de 20 dias a contar da assinatura do contrato
ii) Projeto de Execução	Apresentação do(s) processo(s) finais correspondentes à fase de Projeto de Execução, no prazo de 40 dias a contar da aprovação do Estudo Prévio

Cláusula 5.^a

Preço base

1. Pela prestação dos serviços objeto do contrato a celebrar, a Espaço Municipal pagará ao prestador de serviços, a título de honorários o preço máximo de **€14.000,00 (catorze mil euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os encargos e despesas enquadráveis na prestação de serviços objeto do contrato, sendo que nunca poderão a vir a ser imputados e exigidos à entidade adjudicante quaisquer outros montantes, designadamente com serviços e consumos adicionais, despesas de alojamento e alimentação, nem com aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios e materiais, assim como com quaisquer encargos resultantes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

CAPÍTULO II

Obrigações Contratuais

Secção I

Obrigações do adjudicatário

Cláusula 6.^a

Obrigações gerais do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos, no Anexo I – Especificações Técnicas e nas cláusulas contratuais, decorrem da celebração do contrato, para o adjudicatário, as seguintes obrigações gerais:



- a) Prestar todos os serviços com a diligência, zelo e profissionalismo devidos e empregando os meios e ativos, incluindo todos os equipamentos, materiais e mão-de-obra qualificada necessários para o efeito;
- b) Informar atempadamente a entidade adjudicante sobre a ocorrência de qualquer facto ou situação que possa prejudicar, ou de qualquer forma comprometer, a prestação dos serviços;
- c) Prestar toda a colaboração a fornecedores e outros prestadores de serviços da entidade adjudicante, na medida do que se revelar necessário ou conveniente para a prestação dos serviços ou sempre que tal facilite a prestação de serviços ou outros fornecimentos a efetuar por terceiros à entidade adjudicante, desde que a prestação desta colaboração não prejudique a forma como os serviços são prestados nos termos contratuais, nem corresponda a um encargo excessivo ou exija recursos igualmente excessivos para o adjudicatário;
- d) Apresentar, sempre que a entidade adjudicante o solicitar, todos os documentos comprovativos da sua situação legal e estatutária, da inexistência de dívidas para com a segurança social e a fazenda pública e de quaisquer apólices de seguro obrigatórias nos termos da lei ou do presente caderno de encargos;
- e) Prestar os serviços no respeito de quaisquer instruções e normas internas da entidade adjudicante, incluindo, designadamente, de carácter organizacional e procedimental;
- f) Cumprir, no âmbito da prestação, todas as disposições legais e regulamentares em vigor na presente data ou que entrem em vigor subsequentemente;
- g) Fornecer toda a documentação requerida pelas entidades competentes.

Cláusula 7.^a

Obrigações específicas do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos, no Anexo I – Especificações Técnicas e nas cláusulas contratuais, decorrem da celebração do contrato, para o adjudicatário, as seguintes obrigações específicas e condições:
 - a) Elaboração do projeto de execução de reabilitação do conjunto edificado correspondente ao Empreendimento Municipal de Monte Vilar, sito na freguesia de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia, constituído por 58 frações habitacionais (24 T1, 18 T2, 14 T3 e 2 T4), distribuídas por 4 edifícios articulados por uma base / plataforma comum, correspondente à garagem coletiva, parcialmente em cave, com a localização definida no Anexo II ao presente caderno de encargos.
 - b) Cumprir, no âmbito da prestação de serviços, todas as disposições legais e regulamentares em vigor na presente data ou que entrem em vigor subsequentemente, designadamente:
 - i) O Código dos Contratos Públicos (CCP) em vigor, regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a respetiva redação atual;
 - ii) A Portaria 701-H/2008, de 29 de julho, que estabelece o conteúdo obrigatório do projeto, bem como os procedimentos e normas a adotar na elaboração e faseamento de projetos de obras públicas;
 - iii) Todos os diplomas e normas em vigor aplicáveis às diversas especialidades projetuais envolvidas;
 - iv) Todos os regulamentos aprovados e em vigor no Município da Maia, nomeadamente o Plano Diretor Municipal e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.
2. Para além das ações referidas anteriormente, que consolidam o âmbito operacional da prestação de serviços, são ainda obrigações específicas da entidade adjudicatária:
 - a) A realização de reuniões de articulação, sempre que tal seja expressamente solicitado, tendo em vista a aferição das condições e desenvolvimento das atividades referentes à prestação de serviços;



- b) A observância integral e contínua das instruções e especificações estabelecidas pelos responsáveis da Espaço Municipal.

Cláusula 8.^a

Proteção de dados

1. Durante a vigência do contrato a celebrar, e mesmo após a sua cessação, a entidade adjudicatária obriga-se a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e/ou elementos que lhe hajam sido confiados pela Espaço Municipal ou de que tenha tido conhecimento no âmbito ou por causa do contrato a celebrar.
2. Os dados pessoais a que a entidade adjudicatária tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Espaço Municipal serão tratados em estrita observância das instruções da Espaço Municipal.
3. A entidade adjudicatária compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar, ou por qualquer forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Espaço Municipal ao abrigo do presente procedimento, sem que para tal tenha sido expressamente instruída, por escrito, pela Espaço Municipal.
4. A entidade adjudicatária obriga-se a cumprir rigorosamente a Lei de Proteção de Dados Pessoais e demais legislação aplicável em matéria de tratamento de dados pessoais, e, concomitantemente, a:
 - a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Espaço Municipal única e exclusivamente para efeitos da prestação de serviços objeto do presente procedimento;
 - b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;
 - c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos;
 - d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a Espaço Municipal esteja vinculada, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
 - e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta da Espaço Municipal contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
 - f) Prestar à Espaço Municipal toda a colaboração que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais efetuado ao abrigo do presente procedimento e manter a Espaço Municipal informada em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar, de imediato, qualquer situação que possa afetar o tratamento dos dados em causa ou que, de algum modo, possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais ou dos termos do instrumento de legalização concedido pela Comissão de Proteção de Dados;
5. A entidade adjudicatária será responsável por qualquer prejuízo em que a Espaço Municipal possa incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais e /ou do disposto no presente procedimento.

Cláusula 9.^a

Forma de prestação dos serviços

1. O prestador de serviços deverá cumprir as condições fixadas para a execução do trabalho, nos termos estabelecidos no Anexo I – Especificações Técnicas.



2. Para o acompanhamento da execução do contrato, a Segunda Contraente fica obrigada a manter, sempre que a Espaço Municipal, o solicite, reuniões de coordenação com os seus representantes designados, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.

Secção II

Obrigações da Espaço Municipal e condições conexas

Cláusula 10.^a

Preço contratual

1. Pela prestação objeto do presente contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, a Espaço Municipal pagará ao prestador o preço contratual constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa em vigor.
2. O preço contratual definido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

Cláusula 11.^a

Condições de pagamento

1. O pagamento da quantia devida pela Espaço Municipal, nos termos da cláusula anterior, será realizado de acordo com o seguinte faseamento, e sempre na sequência da emissão das respetivas faturas pelo prestador de serviços, a sujeitar à aprovação da Espaço Municipal, efetuada até ao limite de 30 (trinta) dias após receção e aprovação da fatura correspondente ao período de referência:
 - a) Até ao máximo de 40% do preço contratual, com a apresentação do relatório de diagnóstico, correspondente à primeira fase da prestação – Estudo Prévio;
 - b) O remanescente, com a apresentação do(s) processo(s) correspondentes à segunda e última fase – Projeto de Execução.
2. Em caso de discordância por parte da Espaço Municipal quanto aos conteúdos e/ou valores indicados em cada relatório técnico de intervenção e/ou em cada fatura, deve esta comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o mesmo obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou a proceder à emissão de novo(s) documento(s) corrigido(s) ou à emissão de nota de crédito, quando aplicável.

Cláusula 12.^a

Informação relevante

A Espaço Municipal disponibilizará toda a informação relevante, necessária e/ou requerida pelo adjudicatário para a execução do presente contrato.



CAPÍTULO III

Direitos de Propriedade Intelectual

Cláusula 13.^a

Direitos de propriedade intelectual

1. Exceto se expressamente convencionado em contrário, as partes reconhecem e aceitam que todos os Direitos de Propriedade Intelectual existentes atualmente na esfera de cada uma das partes permanecerão na exclusiva titularidade da parte que os detém.
2. Os Direitos de Propriedade Intelectual ou de Autor originados pela prestação de serviços poderão ser utilizados pela entidade adjudicante sob prévia autorização escrita do adjudicatário.
3. O adjudicatário reconhece ainda o direito da entidade adjudicante poder efetuar, finda a prestação de serviços, alterações a Direitos de Propriedade Intelectual ou de Autor que, no entender daquela, sejam necessários ou convenientes para a execução do(s) projeto(s), sem prejuízo do prévio pedido de autorização para o efeito ao autor do(s) projeto(s) e sempre que essas alterações não determinem a prática de ilícitos e não lesem os respetivos direitos, interesses ou expectativas.

CAPÍTULO IV

Incumprimento Contratual

Cláusula 14.^a

Responsabilidade

A parte a quem seja imputável o incumprimento de qualquer das obrigações que para ela decorram do presente caderno de encargos fica obrigada a indemnizar integralmente a contraparte por todos os danos que o incumprimento lhe cause, incluindo os honorários de advogado, as custas judiciais e os custos de auditoria razoáveis que a parte lesada tenha suportado ou venha a ter de suportar.

Cláusula 15.^a

Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de datas e prazos de prestação dos serviços objeto do contrato, a Espaço Municipal pode exigir ao prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária de 1% do valor global da prestação de serviços, em função da gravidade do incumprimento, por cada dia de atraso.
2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, a Espaço Municipal pode exigir-lhe uma pena pecuniária não inferior a 25% do valor contratual.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo do número 1, relativamente aos serviços objeto do contrato cujo atraso na entrega tenha determinado a respetiva resolução.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Espaço Municipal tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.
5. A Espaço Municipal pode recorrer a encontro de contas, considerando a compensação dos pagamentos devidos ao abrigo do contrato e as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.



6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a Espaço Municipal exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 16.^a

Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao prestador quando se reportem a incumprimento(s) que resulte(m) de caso(s) de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória, ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar caso de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

CAPÍTULO V

Cessação do Contrato

Cláusula 17.^a

Formas de cessação do contrato

O presente contrato poderá cessar por:

- a) Resolução do contrato por qualquer uma das partes;
- b) Acordo celebrado entre as partes, em qualquer momento da vigência do contrato.



Cláusula 18.^a

Resolução do contrato por qualquer uma das partes

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, os contraentes podem resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de algum deles violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem ou se se encontrar em processo de insolvência ou de recuperação de empresa.
2. A resolução do contrato por iniciativa de uma das partes deve ser comunicada por escrito à outra parte, iniciando-se a produção dos correspondentes efeitos resolutivos 30 (trinta) dias após receção de declaração escrita.

CAPÍTULO VI

Caução

Cláusula 19.^a

Caução

Não é exigível, nos termos do número 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos.

CAPÍTULO VII

Seguros

Cláusula 20.^a

Seguros

É da responsabilidade do prestador a cobertura, através de contratos de seguro de todos os riscos que possam inviabilizar ou prejudicar a prestação objeto do presente caderno de encargos.

CAPÍTULO VIII

Resolução de Litígios

Cláusula 21.^a

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.



CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Cláusula 22.^a

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, conforme identificação constante do contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.
3. Exceto quando expressamente previsto de forma diferente, todas as notificações ou comunicações a realizar no âmbito do presente contrato serão efetuadas por carta registada com aviso de receção, por carta entregue em mão por protocolo, por fax ou por correio eletrónico com recibo de leitura.
4. As notificações e comunicações ter-se-ão por realizadas, no caso de carta, na data da assinatura do aviso de receção ou do protocolo, no caso de fax, na data da receção no fax destinatário e, no caso de correio eletrónico, após confirmação do destinatário; no entanto, se as referidas assinatura ou receção não tiverem lugar em dia útil ou, tendo-o, se verificarem após as 17:30 horas, apenas se terão por efetuadas no primeiro dia útil subsequente.
5. Qualquer das partes pode, mediante notificação da outra parte efetuada nos termos da presente cláusula, alterar as moradas, números de fax e/ou endereços de correio eletrónico.

Cláusula 23.^a

Cessão e subcontratação

1. O adjudicatário não poderá ceder, transferir ou, por qualquer forma, transmitir a terceiros a respetiva posição contratual no presente contrato ou quaisquer direitos, responsabilidades ou obrigações emergentes do mesmo sem obter, para tal, prévia autorização escrita da Espaço Municipal.
2. O adjudicatário só poderá, para efeitos do cumprimento do presente contrato, subcontratar terceiros, no todo ou em parte, que assegurem a prestação dos serviços, com prévia autorização da Espaço Municipal.
3. No caso da Espaço Municipal, ao abrigo do disposto nos números anteriores, conceder a sua autorização para determinada subcontratação, o adjudicatário será o único interlocutor daquela, perante quem responderá solidariamente com o subcontratado.

Cláusula 24.^a

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 25.^a

Lei aplicável

O contrato é regulado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e demais legislação aplicável.



ANEXO I ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Artigo 1.º

Especificações e conteúdos da prestação de serviços

1. Nos termos do disposto no número 1, da Cláusula 7.ª do presente caderno de encargos, o adjudicatário obriga-se, através do presente contrato, a prestar serviços especializados de engenharia correspondentes à elaboração do projeto de execução de reabilitação do conjunto edificado correspondente ao **Empreendimento Municipal de Monte Vilar**, sito na freguesia de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia, constituído por 58 frações habitacionais (24 T1, 18 T2, 14 T3 e 2 T4), distribuídas por 4 edifícios articulados por uma base / plataforma comum, correspondente à garagem coletiva, parcialmente em cave, com a localização definida nos elementos constantes do Anexo II ao presente caderno de encargos.
2. A elaboração do projeto de reabilitação visa a promoção, em momento posterior, de empreitada de obras públicas suscetível de garantir a resolução de patologias diversas ao nível das fachadas e coberturas, designadamente, infiltrações e fissurações, destacamento de revestimentos cerâmicos, problemas de estanquidade nas zonas de transição de diferentes revestimentos, filmes negros, manchas e eflorescências em superfícies rebocadas e pintadas, fissuração de elementos modulares pré-fabricados de betão armado que revestem parcialmente as fachadas, patologias relacionadas com rufagens e impermeabilizações ao nível das coberturas, pontes térmicas e degradação de caixilharias e respetivas vedações.
3. O projeto de execução a elaborar deve prosseguir uma estratégia de melhoria significativa das condições de conforto térmico dos edifícios / frações habitacionais, respondendo às crescentes exigências que a população residente tem vindo a transmitir recorrentemente à Espaço Municipal, podendo contemplar a introdução de ajustes na arquitetura exterior dos edifícios.
4. A prestação de serviços deverá ser desenvolvida nos termos do faseamento previamente estabelecido, na Cláusula 4.ª do caderno de encargos, com os seguintes conteúdos / documentos a produzir:

a) 1.ª Fase – Estudo Prévio / Diagnóstico

Elaboração de relatório de diagnóstico do edificado, identificando as patologias que afetam as fachadas e coberturas dos edifícios, causas prováveis e metodologias de reparação e reabilitação, incluindo estimativa orçamental preliminar dos respetivos trabalhos.

(Prazo: 20 dias, a contar da data de notificação de adjudicação)

b) 2.ª Fase – Projeto de Execução

Elaboração do projeto de execução de reabilitação, correspondente ao desenvolvimento técnico das soluções técnicas adotadas, contendo os seguintes elementos:

- _ Memória Descritiva e Justificativa;
- _ Caderno de Encargos – condições técnicas especiais;
- _ Mapa de Medições e Quantidades de Trabalhos;
- _ Estimativa Orçamental detalhada;



- _ Peças desenhadas gerais e de pormenor, designadamente, cortes construtivos e mapa de vãos, nas escalas adequadas;
- _ Plano de Segurança e Saúde em fase de projeto (PSS);
- _ Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, em fase de projeto;
- _ Termo(s) de responsabilidade subscritos pelo(s) autor(es) dos projetos e pelo coordenador do projeto geral, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como certidão(ões) e/ou declaração(ões) emitidas por ordens ou associações profissionais para efeitos comprovativos de habilitação técnica.

(Prazo: 40 dias, a contar da aprovação do relatório de diagnóstico da 1.ª fase, por parte da Espaço Municipal)

5. Em ambas as fases, o prestador de serviços deverá proceder à entrega de um processo em formato digital e dois processos em papel.
6. No âmbito da segunda e última fase da prestação de serviços, o projeto de execução deverá ainda conformar-se com o disposto na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e no Código dos Contratos Públicos (CCP) em vigor, regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a respetiva redação atual, nomeadamente, no que se refere aos elementos da solução da obra previstos para efeitos da formação de contratos de empreitada de obra pública, definidos no artigo 43.º daquele diploma.

Artigo 2.º

Sistemas construtivos, materiais e custos de obra

1. O projeto deverá ser desenvolvido pelo adjudicatário com sistemas construtivos e materiais convencionais e/ou standardizados, conhecidos no mercado e, tanto quanto possível, homologados e certificados, garantindo o ajustamento aos limites orçamentais previstos no plano de negócios da entidade adjudicante e a qualidade de execução da obra.
2. A entidade adjudicante reserva-se o direito de aprovar os sistemas construtivos, materiais e estimativa(s) dos custos de obra apresentados pelo adjudicatário no âmbito dos projetos de execução objeto do presente contrato.
3. Se os sistemas construtivos, materiais e estimativa(s) de custos apresentados pelo adjudicatário não merecerem a aprovação por parte da entidade adjudicante, o adjudicatário deverá proceder ao ajustamento da solução e apresentar um novo projeto que cumpra com as orientações da entidade adjudicante, sem qualquer custo adicional, no prazo máximo de 20 dias.
4. Caso o adjudicatário não cumpra com esta sua obrigação, o contrato a celebrar cessará de imediato por facto a si imputável, não tendo o mesmo direito a qualquer compensação, nem tão pouco aos honorários ainda não vencidos nos termos fixados contratualmente. A entidade adjudicante poderá, nesta circunstância, promover livremente, novo processo de contratação.

Artigo 3.º

Peças desenhadas preexistentes

A Espaço Municipal detém um conjunto de peças desenhadas correspondentes ao projeto geral de arquitetura do empreendimento a reabilitar, que deverão servir de base para o desenvolvimento do projeto de execução, sem prejuízo da verificação *“in situ”* da situação real e atual das construções visadas, que disponibilizará ao adjudicatário na sequência do procedimento de adjudicação, em formato editável (ficheiro do tipo “dwg” – Autodesk Autocad).



Artigo 4.º

Exclusões

A prestação de serviços objeto deste caderno de encargos não inclui:

- a) A realização de levantamentos de arquitetura das instalações / do(s) edifício(s);
- b) A avaliação energética e ambiental das soluções de reabilitação propostas, face a um eventual programa de apoio;
- c) A análise das condições de estabilidade estrutural ou geotécnica das construções visadas;
- d) A realização de sondagens ou medições, prevendo-se apenas a sua definição e análise;
- e) Projetos das instalações elétricas, mecânicas e de gás;
- f) Qualquer estudo de alteração arquitetónica;
- g) Reabilitação do interior das habitações.

ANEXO II

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO MUNICIPAL DE MONTE VILAR



Coordenadas:

41°14'0.08"N | 8°34'49.45"W

Freguesia: Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia

ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.

Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4470-157, Maia

T: +351 229 438 030 | F: +351 229 438 038 | www.espacomunicipal.pt | geral@espacomunicipal.pt