

CONCURSO PÚBLICO
CADERNO DE ENCARGOS

Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Remodelação e Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues
Procedimento n.º 01/SCMA/2020

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.ª

(Objeto do contrato)

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas jurídicas, bem como as especificações técnicas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento contratual que tem por objeto principal a “Aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Ampliação do Lar Granja Luís Rodrigues”.

Cláusula 2.ª

(Local do fornecimento)

A entrega do projeto de execução objeto do contrato deve ser concretizada nas instalações do Lar Granja Luís Rodrigues, sitas em Costas do Cão, no Monte da Caparica, concelho de Almada.

Cláusula 3.ª

(Prazo)

1. O projeto de execução na sua versão final deverá ser entregue no prazo máximo de 45 dias seguidos de calendário, após adjudicação.
2. O contrato mantém-se em vigor pelo tempo estritamente necessário à entrega do projeto previsto, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da respetiva cessação.

Cláusula 4.ª

(Composição do contrato e regras de interpretação)

1. O contrato resultante do presente procedimento será reduzido a escrito nos termos dos artigos 94º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.
2. Fazem parte integrante do contrato os seguintes documentos:
 - a. Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que tenham sido expressamente aceites pela entidade adjudicante;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações das peças do procedimento prestados pela entidade adjudicante, se os houver;
 - c. O presente Caderno de Encargos;
 - d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pela entidade adjudicatária.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no ponto 2, a prevalência é determinada pela ordem que nele se dispõe.

4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no ponto 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos ao conteúdo do contrato propostos e aceites, nos termos do disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos, e aceites pelo adjudicatário nos termos do artigo 101.º do mesmo Código.

Cláusula 5.ª

(Obrigações do adjudicatário)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações:

- a. Cumprir integralmente o objeto do contrato;
- b. Coordenar e implementar todo e qualquer procedimento tendo em vista a realização das ações necessárias para a execução do contrato, conforme especificações técnicas do caderno de encargos e nos termos que vierem a ser acordados pelas partes;
- c. Cumprir as políticas, práticas e procedimentos de segurança de informação da entidade adjudicante.

2. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados ao cumprimento do contrato, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 6.ª

(Dever de sigilo)

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante e de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula é extensível aos agentes, funcionários, colaboradores do adjudicatário ou terceiros que as mesmas envolvam, respondendo o adjudicatário solidariamente perante a entidade adjudicante por qualquer incumprimento da presente obrigação.

Cláusula 7.ª

(Seguros)

1. É da responsabilidade do adjudicatário a cobertura, através de contrato(s) de seguro dos riscos diretamente associados ao fornecimento objeto do contrato, nomeadamente no que respeita aos recursos humanos e equipamentos associados à mesma e à responsabilidade civil, com vista a assegurar a cobertura de danos patrimoniais e não patrimoniais emergentes da mesma, podendo a entidade adjudicante, se entender conveniente, exigir prova da sua celebração, e o adjudicatário fornecê-la no prazo de cinco dias úteis.
2. Constitui ainda sua obrigação a manutenção das apólices em vigor, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios.

Cláusula 8.ª

(Preço contratual)

1. Pela execução dos serviços previstos, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante deve pagar ao adjudicatário o preço que resulte da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no ponto anterior não pode, em qualquer caso, ser superior a 350.000,00€ (trezentos e cinquenta mil euros) sendo o valor máximo que a entidade adjudicante aceita pagar e que limita o preço contratual.
3. O preço referido no ponto 1 inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante, incluindo, nomeadamente, 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 9.ª

(Condições de pagamento)

1. As quantias devidas pela entidade adjudicante, nos termos da(s) cláusula(s) anterior(es), serão pagas no prazo de 30 (trinta) dias após a receção do projeto de execução na sua versão definitiva.
2. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao adjudicatário, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o adjudicatário obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
3. As faturas deverão ser emitidas em nome da Santa Casa da Misericórdia de Almada, com referência aos documentos que lhes deram origem, nomeadamente o número do correspondente concurso público: 001/SCMA/2020.

4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no ponto 1, as faturas são pagas através de transferência bancária.

Cláusula 10.ª

(Responsabilidade)

1. O adjudicatário responde perante a entidade adjudicante por todos os prejuízos, direta ou indiretamente emergentes dos trabalhos objeto do contrato, bem como daqueles que resultem do incumprimento ou do deficiente cumprimento das suas obrigações contratuais.

2. Do mesmo modo, o adjudicatário responde por todos os prejuízos causados por quaisquer atos ou omissões de quaisquer pessoas que, no âmbito da sua intervenção, para ele exerçam funções, independentemente do regime jurídico.

3. Se a entidade adjudicante vier a ser demandado por terceiros por prejuízos causados pelo adjudicatário, no âmbito da execução do contrato, este último indemnizá-lo-á de todas as despesas que, em consequência, haja de realizar e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

4. Correm inteiramente por conta do adjudicatário a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos por terceiros até à conclusão da entrega do serviço, em consequência do modo de execução dos trabalhos, da atuação do seu pessoal ou dos seus fornecedores e do deficiente comportamento ou, ainda, da falta de segurança dos materiais e equipamentos.

Cláusula 11.ª

(Força maior)

1. Não podem ser impostas penalidades nem é havida como incumprimento a não realização pontual das prestações contratuais, a cargo de qualquer das partes que resulte de caso 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 fossem razoavelmente exigíveis contornar ou evitar.

2. Não constituem força maior, designadamente:

a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do fornecedor, na parte em que intervenham;

b. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor 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, judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres e ónus que sobre ele recaiam;

- d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;
 - e. Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor 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 fornecedor não devidas a sabotagem;
 - g. Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
3. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
4. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais comprometidas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 12.ª

(Sanções)

1. O incumprimento contratual determina a aplicação de sanções pecuniárias por parte da entidade adjudicante, nos termos estabelecidos abaixo:

- $VS = 0,004 * V * t$

Em que,

VS = valor da sanção em euros

V = valor do contrato

t = número de dias em incumprimento

- Sanção mínima – 50,00 €

2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante, tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.

Cláusula 13.ª

(Resolução do contrato)

1. O incumprimento contratual definitivo confere à entidade adjudicante o direito à resolução do contrato nos termos dos artigos 325º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.

2. A resolução do contrato não prejudica a aplicação de quaisquer sanções pecuniárias nos termos da cláusula anterior.

Cláusula 14.ª

(Alterações do contrato)

Qualquer intenção de alteração do contrato deve ser comunicada pela parte interessada à contraparte, preferencialmente por correio eletrónico para os endereços indicados para o efeito.

Cláusula 15.ª

(Subcontratação e cessão da posição contratual)

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do disposto no Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 16.ª

(Comunicações e notificações)

1. Quaisquer comunicações ou notificações entre as partes do contrato são efetuadas primordialmente através do endereço de correio eletrónico informacoes@scma.pt (ou outro a indicar oportunamente pela entidade adjudicante), com aviso de entrega e de leitura.
2. Verificando-se impedimento do uso das comunicações eletrónicas podem eventuais notificações ser feitas por carta registada com aviso de receção considerando-se recebidas na data em que for assinado o aviso de receção ou, na falta dessa assinatura, na data indicada pelos serviços postais.
3. As comunicações ou notificações feitas por correio eletrónico consideram-se recebidas na data constante na respetiva notificação de receção transmitida pelo recetor para o emissor.
4. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à contraparte nos termos dos pontos anteriores.

Cláusula 17.ª

(Legislação aplicável)

Em tudo o que o presente Caderno de Encargos for omissivo, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos e na restante legislação aplicável.

Cláusula 18.ª

(Foro competente)

Para a resolução de qualquer litígio ou diferendo decorrente do contrato é competente o foro do Tribunal com jurisdição sobre o Município de Almada.

Santa Casa da Misericórdia de Almada

**CONCURSO PARA A ELABORAÇÃO DO
PROJETO DE REMODELAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO
LAR GRANJA LUIS RODRIGUES**

**COSTAS DE CÃO
ALMADA**

**CADERNO DE ENCARGOS
CONDIÇÕES TÉCNICAS
PROGRAMA PRELIMINAR**

Procedimento n.º 01/SCMA/2020

PROGRAMA PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

A ampliação e remodelação integral do Lar Granja Luís Rodrigues é um objectivo que a Santa Casa da Misericórdia de Almada prossegue há muito e decorre não só da necessidade imperiosa de adequar as suas instalações à legislação em vigor, mas também da urgente necessidade de reabilitação e modernização do funcionamento de todo o conjunto.

De uma forma sucinta, é indispensável eliminar os actuais quartos com quatro camas e instalações sanitárias comuns e adoptar uma tipologia de quartos duplos e simples com casa de banho própria, renovar e ampliar os espaços comuns de apoio aos residentes e de um modo geral, melhorar a todos os níveis a qualidade ambiental, de conforto e de segurança do conjunto das instalações, dotando-as de infra-estruturas mais eficazes e sustentáveis.

Mas, estes objectivos funcionais têm de ser atingidos mantendo o Lar em funcionamento permanente, o que implica a adopção de uma estratégia de intervenção, que foi consubstanciada no Programa Preliminar, que a seguir se apresenta e que serviu de base ao “Masterplan - Estudo Prévio Geral Urbanístico” apresentado ao Município de Almada, o qual enquadra e baliza o desenvolvimento do projecto em apreço.

O Programa Preliminar prevê uma primeira fase de ampliação que possibilitará a criação de um conjunto alargado de quartos e espaços de apoio alternativos, que permitirão libertar as instalações do actual Lar para serem sucessivamente intervencionadas, segundo um plano que assegura a continuação do funcionamento lar com um nível de constrangimento admissível.

É igualmente importante salientar, que este tipo de equipamentos, com utentes de idade avançada e muito frágeis, impõe que as obras a projectar provoquem a menor interferência possível no seu normal funcionamento, sobretudo ao nível do ruído e outros agentes poluidores que possam condicionar negativamente o ambiente do lar.

Mas, como é evidente, será impossível assegurar que não existirão interferências no seu normal funcionamento, sobretudo quando as obras decorreram nos espaços de interligação entre as diferentes fases de construção, períodos em que será indispensável promover estratégias de mitigação de impactos e de adaptação provisória de alternativas de funcionamento que protejam os utentes.

Neste contexto, o Programa Preliminar procurou definir uma fase inicial de ampliação separada e dimensionada de forma a assegurar a transferência de 90 dos actuais 120 utentes para os cerca de trinta novos quartos duplos (com casa de banho privativa), que serão dimensionados de modo a poderem albergar provisoriamente três camas (número máximo permitido nos atuais regulamentos), o que, juntamente com os 12 quartos da ala A2 existente e que se manterão em funcionamento até serem intervencionados numa fase final, assegurará a manutenção da capacidade de acolhimento do lar enquanto as restantes alas que compõem o actual edifício e seus anexos forem reconstruídas.

A sequência do planeamento da intervenção fica, portanto, estabelecida nas suas linhas gerais e programáticas, mas a sua materialização e sequencia final dependerá das soluções concretas a adoptar no projecto, cujo objectivo final é garantir a reabilitação e renovação integral do Lar Ganja Luís Rodrigues.

2. FASEAMENTO DA REMODELAÇÃO E AMPLIAÇÃO PROPOSTA PARA O EDIFÍCIO DO LAR

Em conformidade com a estratégia de intervenção estabelecida e as condicionantes funcionais a observar, propõe-se um primeiro corpo de ampliação a realizar na zona adjacente a poente do Corpo A2, afastado deste cerca de 6 metros e com ele interligado apenas na zona de ligação com o edifício mais antigo (A1), de modo a preservar as condições mínimas de habitabilidade do lar existente. Em fase posterior e final, esta faixa de 6 metros será integrada definitivamente com a nova ala e com o restante edifício.

A **1ª Fase** de construção/ampliação - designada por **Ed.F1** nas plantas anexas - terá cerca de 3.570,00 m², distribuídos por três pisos, sendo dois acima do solo e um piso em cave, o qual, mercê do declive existente, disporá de um acesso de nível no topo norte (Entrada de Serviço), que viabiliza a sua utilização como espaço armazenagem (geral e da cozinha) e dos serviços do pessoal. No R/C implantar-se-ão os serviços de Cozinha, de Refeitório e de Sala de Estar, esta provisória, pois o seu espaço será depois transformado em quartos na derradeira fase de obra, quando a actual Sala de Estar (corpo A3) tiver sido reconstruída e já estiver em utilização. O piso superior ficará integralmente ocupado por quartos e salas de apoio. A demolição do Edifício F será realizada no início desta fase

O número de quartos a disponibilizar nesta primeira fase será de cerca de 30, o que, com uma ocupação provisória de três camas por quarto, permitirá albergar a totalidade os 90 utentes do lar. Para viabilizar a desocupação dos corpos A3 e A4 e garantir a manutenção da capacidade total do lar (120 utentes), associam-se ao funcionamento da 1ª Fase de ampliação (Ed.F1) os 12 quartos do corpo A2 existente e os Serviços Administrativos e de Enfermaria existentes no corpo A1 (edifício antigo).

Ficará assim viabilizado o funcionamento autónomo deste conjunto e será possível encerrar as restantes instalações do Lar e proceder à sua demolição e posterior reconstrução, incluindo nessa etapa a demolição das construções secundárias identificadas na Planta Geral com as designações C, D e G, cujos serviços passam a estar parcialmente assegurados no Piso -1 da 1ª Fase de construção/ampliação.

Apesar da aparente exequibilidade desta estratégia, trata-se de um processo extremamente complexo, que exigirá a criação de várias soluções transitórias de adaptação do funcionamento do lar e dos seus serviços conexos, bem como dos seus acessos, com inevitáveis constrangimentos para o seu funcionamento enquanto não estiverem concluídas as obras, tudo a concretizar sem perder de vista a necessidade de manter continuamente o mínimo de tranquilidade e de condições de conforto indispensáveis aos utentes do lar.

Daí a necessidade desta primeira fase de construção (Ed.F1) ter uma dimensão significativa e poder ser autónomo, em conjunto com o Corpo A2 e o Edifício A1.

A **2ª Fase** de construção, que de acordo com a programação concreta que vier a ser definida poderá ser decomposta em várias subfases, compreenderá a demolição dos corpos A3 e A4 e, ainda, dos edifícios C, D, F e G que integram as instalações ao serviço do lar já com alternativa viabilizada (ou transitória) no edifício construído na 1ª Fase.

Estas demolições permitirão reconstruir as alas A3 e A4 do Lar, onde se localizarão mais 30 quartos no piso superior e, no R/C os restantes serviços de apoio previstos: Salas de estar definitivas, Bar, Salas de Actividades terapêuticas, Serviços Administrativos e do Pessoal e, Entrada Principal.

O corpo A2, que continuará a ser utilizado durante a 2ª e 3ª fases de construção, compreende 12 quartos distribuídos pelos dois pisos e só será reabilitado na fase final do processo de remodelação do Lar Granja.

No topo norte do corpo A2 existe uma parte construída recentemente, que alberga a Central de Produção de Água Quente e uma Sala de Terapia Ocupacional no piso térreo e dois quartos com casa de banho privativa no piso superior, instalações que se entendem susceptíveis de serem aproveitadas e integradas no conjunto a projectar, dado terem características construtivas adequadas.

O edifício da antiga Casa da Quinta (A1) será remodelado na **3ª Fase** de construção, sendo os seus serviços de enfermaria e sala mortuária transitoriamente transferidos para a ala A2, até voltarem aos seus locais originais, depois de reabilitados. Os espaços do R/C actualmente utilizados pelos serviços administrativos que vão ser relocalizados no corpo A4, serão ocupados por novas instalações de fisioterapia, funcionalmente integrados com a Enfermaria (Piso 1) e com espaços de apoio ao utente (cabeleireiro, terapias ocupacionais, etc.).

Nesta **3ª Fase** será igualmente remodelado o espaço ocupado pela Sala de Convívio provisória instalada no Ed.F1, a qual poderá ser desactivada com a entrada em serviço da Sala de Convívio definitiva (A3), materializando aí 6 quartos duplos e as respectivas casas de banho privativas e demais espaços de apoio previstos, incluindo os que ocupam parte do pátio situado entre Ed.F1 e A2.

A **4ª Fase** de construção será a última e incidirá nos dois pisos do corpo A2, depois da enfermaria provisória ter sido transferida para o corpo A1, procedendo á sua reconstrução ou reabilitação estrutural (consoante o que for considerado mais indicado). O corpo A2 passará a albergar 12 quartos simples com casa de banho privativa (seis em cada piso) e serviços de apoio conexos. Será então realizada a sua interligação funcional definitiva com o restante edifício, concluindo-se assim o processo de remodelação integral do Lar Granja. A Ponte/Corredor de ligação entre corpo A2 e A4 ao nível do piso 1, será concretizada em princípio nesta fase ou antecipada para a fase anterior, se tal for mais adequado.

A forma concreta de intervenção neste corpo deverá ser definida no âmbito do desenvolvimento do projecto, em função das suas opções e dos resultados das sondagens que se realizarem para comprovar as características construtivas e as patologias eventualmente existentes neste corpo A2, o qual, tanto se admite que venha a ter de ser demolido como, a poder ser reabilitado, solução que provavelmente teria a vantagem de minimizar os impactos negativos que estas obras inevitavelmente terão no funcionamento do Lar.

Finalmente prevê-se que num futuro próximo o edifício E – Lavandaria venha a ser demolido depois da entrada em funcionamento da nova Lavandaria, que se localizará no edifício a edificar sede da SCMA, a edificar separada e independentemente da intervenção em apreço. O espaço ocupado pelo edifício E – Lavandaria será integrado no jardim norte do Lar.

A cobertura do Lar deverá ser integralmente remodelada, mas prevê-se que o edifício A1 (antiga Casa da Quinta original e Capela) mantenha os seus telhados devidamente reabilitados. Nos restantes corpos (Ed.F1, A2, A3 e A4) a cobertura será em terraço, o qual deverá ser utilizado para aí instalar o seguinte equipamento:

- Os painéis solares de produção de energia eléctrica que se encontram actualmente em funcionamento no terreno situado a poente do Lar. Programar transferência.
- Painéis solares de aquecimento de água sanitária
- Equipamento de AVAC

As necessidades de espaços técnicos a prever no interior do edifício (ou no terraço) para passagem de tubagens e/ou montagem de equipamentos e instalações de água quente e de AVAC (ou outras) deverão ser definidos no projecto, tendo em consideração a existência acima mencionada Central de Produção de Água Quente, a qual se admite poder ser aproveitada.

3. QUADRO RESUMO DE ÁREAS BRUTAS

QUADRO I (Áreas em m²)

Piso	F1	A1	A2	A2a	A3	A4	Totais
Piso -1	847,00	-	-	-	-	-	847,00
Piso 0	1358,00	391,00	282,00	78,00	477,00	803,00	3.389,00
Piso 1	1.290,00	284,00	282,00	78,00	277,00	878,00	3.089,00
Totais	3.495,00	675,00	564,00	156,00	754,00	1.681,00	7.325,00

Total Final Área Bruta do Lar Granja	7.325,00 m²
---	-------------------------------

Nota:

Adiante, no Quadro II, discriminam-se as áreas por fases, corpos edificados, pisos e tipos de intervenção em conformidade com o estudo arquitectónico e o faseamento previsto.

3. ESTUDO PRÉVIO DE ARQUITECTURA

O chamado Estudo Prévio de Arquitectura que serve de base à presente consulta é um documento técnico, que procura materializar a estratégia de intervenção no Lar Granja acima descrita. Trata-se de um estudo ainda muito simplificado e que ainda não engloba a totalidade das condicionantes técnicas e regulamentares a considerar, nomeadamente no que respeita aos regulamentos de segurança contra incêndio, de climatização e qualidade do ar, térmica, acústica, etc.

O desenvolvimento dos estudos desta e das restantes instalações técnicas, bem como das recomendações para este tipo de equipamento para idosos, que terão de ser integrados no Projecto de Execução, irão certamente introduzir alterações bastante significativas no presente Estudo Prévio de Arquitectura, mas considera-se que a organização interior da solução geral preconizada tem características de dimensionamento e de flexibilidade capazes de as acomodar com relativa facilidade. Neste quadro serão também importantes as recomendações que a SCMA e os serviços de tutela, tanto Municipais como da Segurança Social ou outros, venham a indicar.

Por estas razões e porque se trata de um documento técnico provisório, não se inclui nesta fase os estudos dos alçados e do partido arquitectónico geral, deixando-se a sua definição para o desenvolvimento do Projecto de Execução, num quadro de coerência global com as soluções técnicas adoptadas nas diversas vertentes a estudar e com os objectivos propostos.

4. PROGRAMA DA REMODELAÇÃO E AMPLIAÇÃO PROPOSTA

O quadro que se apresenta seguidamente inclui o somatório de todas as áreas a construir ou a serem intervencionadas nas diferentes fases, existindo portanto casos em que a mesma zona do edifício é alvo de remodelação e/ou reconstrução em fases distintas, das quais se salienta o chamado Corpo A2 do Lar existente que é integrado, praticamente sem alteração, na 1ª Fase de construção e subsequente funcionamento do Lar enquanto as restantes fases de construção decorrem e nas quais se integra, no final, a remodelação integral (ou reconstrução) deste mesmo Corpo A2.

3.1 Quadro de Áreas – Programa Geral por Fases

QUADRO II (Áreas em m²)

Edif.	Piso	Compartimento	Área Útil	Área bruta	Obs.
		1ª FASE – EDIFÍCIOS ED.F1 e A2 (Prov.)		4.205,00	F1 + A2 (+ A2a - Piso0)
F1	P -1	PISO -1 – Armazéns e Serviços Lar + SAD	660,00	847,00	Total Piso -1 – 1ª Fase
		Zonas Comuns	60,00		
F1	P -1	Cais Carga e Descargas	20,00		
F1	P -1	Área Recepção de Mercadorias e Entrada	30,00		
F1	P -1	Gabinete Fiel de Armazém	5,50		
F1	P -1	Compartimento técnico (I.E e Seg)	2,50		
F1	P -1	I.S. (apoio entrada e motoristas)	2,00		Pode ser comum com I.S. Pessoal
F1	P -1	Serviço Apoio Domiciliário - SAD	75,00		
F1	P -1	Gabinete Directora Técnica	10,00		
F1	P -1	Serviços Adm. - 2 Técnicos	12,00		

F1	P -1	Arquivo SAD	5,00		
F1	P -1	Vestiários (20 ut. subdivididos p/ sexo)	20,50		
F1	P -1	Armazém SAD	22,50		
F1	P -1	I.S. SAD (2 un.)	5,00		Pode ser comum com I.S. Pessoal (*)
F1	P -1	Armazéns/Serviços de Cozinha	270,00		
F1	P -1	Vestiários Pessoal Cozinha masc.	24,00		
F1	P -1	Vestiários Pessoal Cozinha fem.	24,00		
F1	P -1	I.S. Pessoal	4,00		
F1	P -1	Armazém Tubérculos	24,00		Min. 16.00 m2
F1	P -1	Armazéns Produtos Secos	45,00		
F1	P -1	Armazém Detergentes	10,00		
F1	P -1	Camara Frigorífica - Carne	22,50		
F1	P -1	Camara Frigorífica - Peixe	22,50		
F1	P -1	Camara Frigorífica - Legumes	22,50		
F1	P -1	Camara Frigorífica – Prod. Acabado	22,50		A detalhar/confirmar programa
F1	P -1	Camaras de Descongelação (4 un.)	4,00		Área integrada na Camara Frigorífica
F1	P -1	Camara de Frio Positivo (subdividida)	20,00		A detalhar/confirmar programa
F1	P -1	Depósito e Saída de Lixos autônoma	25,00		Lig. c/ P0 (escada + monta-carga)
F1	P -1	Armazéns/Serviços do Lar	255,00		
F1	P -1	Vestiários Pessoal Cozinha masculino	30,00		
F1	P -1	Vestiários Pessoal Cozinha feminino	60,00		
F1	P -1	Armazém Geral – Prod. Secos	25,00		
F1	P -1	Armazém Mobiliário	45,00		
F1	P -1	Armazém Detergentes	10,00		
F1	P -1	Camara Frigorífica subdividida.	20,00		A detalhar/confirmar programa
F1	P -1	Rouparia Central do Lar	55,00		
F1	P -1	Arrecadação Limpeza	10,00		
		PISO 0 - 1ª Fase		1.718,00	Total Piso 0 - 1ª Fase (novo+exist.)
F1	P 0	Piso 0 - Convívio, Refeições e Cozinha	600,00	(652,00)	
F1	P0	Entrada Provisória/Saída de Emergência	25,00		Junto ao edifício A1 Entrada Serv 3
F1	P0	Sala de Convívio provisória	180,00		Futuros quartos
F1	P0	Sala Convívio complementar/Saída Jardim	70,00		Acesso Refeitório, IS, circulação, etc.
F1	P0	I.S. de apoio a S. Convívio e S. Refeições	22,00		Subdividida p/ sexos + def.
F1	P0	Sala de Refeições	150,00		
F1	P0	Entrada do ext. p/ Refeitório Pessoal Lar	8,00		
F1	P0	I.S. apoio Refeitório do Pessoal Lar	7,00		
F1	P0	Refeitório do Pessoal Lar	58,00		
F1	P0	Linha Self-Service do Refeitório do Pessoal	15		
F1	P0	Cozinha Central	545,00	(706,00)	
F1	P0	Copa comum aos Refeitórios (Ut /Pessoal)	20,00		
F1	P0	Refeitório do Pessoal Cozinha	20,00		
F1	P0	I.S. apoio Pessoal Cozinha	12,00		
F1	P0	Camaras de Frio da Cozinha (4)	28,00		
F1	P0	Despensa do Dia (4)	20,00		
F1	P0	Zona de Preparação	54,00		
F1	P0	Zona de Confecção	110,00		
F1	P0	Zona de Finalização/Empratamento	56,00		
F1	P0	Zona de Expedição (Saída de refeições)	56,00		
F1	P0	Lavagem do Trem e outros espaços	90,00		
F1	P0	Copa Suja	36,00		
F1	P0	Arrumos Gerais (Louça e utensílios)	14,00		
F1	P0	Lixos (zona frigorífica + depósito)	27,00		
F1	P0	Arrumos	2,00		
	P0	Piso 0 – Apoios existentes – Corpo A2a	57,00	(78,00)	Construção recente a aproveitar
A2a	P0	Central Aquecimento de Água (existente)	20,50		Construção recente a aproveitar
A2a	P0	Sala de Terapia Ocupacional (existente)	36,50		Construção recente a aproveitar
A2	P0	Piso 0 – Alojamento (Provisório)	178,00	(282,00)	A intervencionar def. na 4ª Fase
A2	P0	Quartos existentes (6 un.)	138,50		Ocupação prov. com 2 ou 3 camas
A2	P0	Instalações Sanitárias Comuns (2 + 1 un.)	32,50		Apoio prov. aos quartos sem I.S.
A2	P0	Rouparia (Armário)	7,00		A materializar no novo corredor
F1		Escadas e Elevadores (3 Un. x 25 m2)	75,00		
		PISO 1 - 1ª Fase		1.572,00	Total Piso 1/1ª Fase (novo+existente)

F1	P1	Piso 1 - Alojamento e Apoios funcionais	862,00	(1.290,00)	Construção nova
F1	P1	Posto de Vigia	5,00		
F1	P1	Quartos Duplos (30 un.)	630,00		
F1	P1	I.S. Privativa (30 un.)	150,00		
F1	P1	Sala Polivalente – Estar e Refeições	26,50		Área a acertar
F1	P1	Copa de apoio (Sala Polivalente)	9,00		
F1	P1	I.S. comum	10,00		
F1	P1	Banho Geriátrico	7,00		
F1	P1	Rouparia	6,50		
F1	P1	Copa Suja e Arrumos Limpeza	9,00		
F1	P0	Piso 1 – Alojamento (Provisório)		(282,00)	A intervencionar def. na 4ª Fase
A2	P1	Quartos existentes (6 un.)	105,00		Ocupação prov. com 2 ou 3 camas
A2	P1	Instalações Sanitárias Comuns (1 un)	30,00		Apoio prov. aos quartos sem I.S.
A2	P1	Rouparia (Armário)	7,00		A materializar no novo corredor
		2ª FASE – EDIFÍCIOS A3 (+ A2a) + A4		2.458,00	Inclui A2a/Piso 2 (Piso 0 incluído 1ª F)
		Piso 0 - Entrada, Adm. e Convívio/Terapia		(1.225,00)	
A4	P 0	Entrada Principal Lar	94,00		
A4	P 0	Entrada Principal c/ zona Espera	42,00		
A4	P 0	Recepção c/ balcão e zona de trabalho	17,00		
A4	P 0	Sala de Reunião (adjacente Recepção)	12,00		
A4	P0	I.S. Publico (apoio Recepção)	10,00		Inclui I.S. adaptada
A4	P0	Gabinete de Segurança	13,00		Com acesso independente do exterior
	P 0	Direcção e Serv. Técnico/Administrativos	232,00		
A4	P 0	Gab. Direcção	18,00		Perto Sala de Reunião
A4	P 0	Gab. Serv. Administrativos	36,20		Ligação com Atendimento
A4	P 0	Gabinete (1 Técnico)	18,00		
A4	P 0	Gabinete (1 Técnico)	18,00		
A4	P 0	Sala de Reuniões	18,50		
A4	P 0	Gabinete de reserva (2 un.)	36,00		
A4	P 0	Arquivo	10,00		
A4	P 0	Sala de bastidor	4,60		
A4	P 0	IS	15,30		Separados por sexo + I.S adaptada
A4	P 0	Sala do Pessoal Lar c/ Copa	30,00		
A4	P 0	I.S. Pessoal (geral e de apoio Sala Pessoal)	9,00		Separadas por sexo
A4	P 0	Entrada de Serviço 4 (fachada nascente)	18,40		
		Convívio e Actividades Ocupacionais	582,00		
A3	P 0	Sala de Estar e Convívio definitiva	301,00		
A3	P 0	Bar (Zona de Balcão e Sala)	47,80		
A3	P 0	Arrecadação bar	5,00		
A3	P 0	Arrecadação Limpeza	5,00		
A4	P 0	Sala de Movimento	52,80		
A4	P 0	Estimulação de Competências	52,10		
A4	P 0	Sala Terapias Ocupacional (subdivisível)	56,50		
A4	P 0	IS Utentes	38,60		Separados por sexo + 2 I.S adaptada
A4	P 0	Central Térmica	23,20		
	P1	Área de Alojamento e Apoios funcionais	789,00	(1.155,00)	Inclui circulações (Elev.+Ponte) + A2a
A4	P1	Posto de Vigia	8,00		
A4	P1	Quartos Duplos (16 un.)	336,00		
A4	P1	I.S. Privativa (16 un.)	80,00		
A4	P1	Sala Polivalente – Estar e Refeições	24,00		Área a acertar
A4	P1	Copa de apoio (Sala Polivalente)	6,50		
A4	P1	I.S. comum	9,60		
A4	P1	Banho Geriátrico	7,60		
A4	P1	Rouparia	27,30		2 espaços
A4	P1	Copa Suja e Arrumos Limpeza	6,40		
A3	P1	Quartos Simples (6 un.)	102,00		Inclui 2 quartos existentes em A2a
A3	P1	I.S. Privativa (8 un.)	30,00		
A4	P1	Corredor/Ponte de ligação A2-A4	76,6		A construir nesta fase ou na 4ª fase
A3/4		Escadas e Elevadores (3 Un. x 25 m2)	75,00		3 escadas e 2 elevadores
	P1	Piso 1 – Quartos existentes – Corpo A2a	(44,60)	(78,00)	
A2a	P1	2 Quartos com I.S. Privativa (existentes)	40,00		Edifício A2a a reaproveitar
A2a	P 1	Copa Suja 2 e Arrumos Limpeza	4,60		Antiga I.S. existente

		3ª FASE – EDIFÍCIOS A1 e Ed.F1 (parcial)		975,00	Área bruta total A1+ Ed.F1 (2 pisos)
A1		Edifício A1 (existente a remodelar)		675,00	
A1	P0	Edifício A1 – Piso 0	242,00	(391,00)	
A1	P0	Capela (existente)	80,00		
A1	P0	Sacristia (existente)	4,40		
A1	P0	IS de apoio Capela (existente)	4,00		
A1	P0	Sala Mortuária (existente)	37,90		
A1	P0	Gabinete de Fisioterapeuta	15,80		
A1	P0	Ginásio de Fisioterapia 1	19,50		1 ou 2 espaços separados
A1	P0	Ginásio de Fisioterapia 2	29,50		
A1	P0	Vestiários de apoio	20,00		Subdivididos por sexo
A1	P0	I.S adaptadas	17,00		
A1	P0	Arrumos	3,00		
A1	P0	Sala Massagem e Arrumo	6,90		Antiga entrada S. Administrativos
A1	P0	Depósito de Gases Medicinais	4,00		Local e dim. a confirmar.
A1	P1	Edifício A1 – Piso 1	140,00	(284,00)	Durante obra a Enfermaria é
A1	P1	Farmácia	14,70		transferida para Edifício A3 ou A4
A1	P1	Sala de Espera	16,30		
A1	P1	I.S. apoio Espera	3,00		
A1	P1	Gabinete Médico	11,10		
A1	P1	Gabinete Enfermagem	9,10		
A1	P1	Enfermaria - 2 Quartos Individuais	18,00		
A1	P1	Enfermaria masculina – 2 ou 3 camas	22,70		
A1	P1	Enfermaria feminina – 2 ou 3 camas	21,80		
A1	P1	Arrumos	2,30		
A1	P1	Copa de apoio e empratamento	2,00		
A1	P1	Copa suja	1,00		
A1	P1	I.S adaptadas com duche (2 un.)	15,00		
A1	P1	Arrumo de Ajudas Técnicas	3,00		Armário na zona saída emergência
F1		Edifício F1 (Remodelação parcial de Fase 1)	241,00	300,00	Arranjo interior final
F1	P0	Quartos Duplos (7 un.)	126,00		No espaço Sala Convívio Provisória
F1	P0	I.S. Privativa dos quartos (6 un.)	30,00		Idem
F1	P0	Copa Suja e Arrumos Limpeza	7,00		
F1	P0	Sala Mortuária 2	30,00		No espaço do Pátio entre Ed.F1 e A2
F1	P0	Zona de Estar (ala Ed.F1/A2)	48,00		No espaço do Pátio entre Ed.F1 e A2
F1	P0	Pátio exterior	-		No espaço do Pátio entre Ed.F1 e A2
		4ª FASE – EDIFÍCIO A2	(2x282,00=)	564,00	Reconstrução ou Remodelação (Est)
A2	P0	Área de Alojamento e Apoios funcionais	314,00		Remodelação interior final
A2	P0	Posto de Vigia	5,00		
A2	P0	Banho Geriátrico	7,50		
A2	P0	Arrumos	4,50		
A2	P0	Quartos Simples (6 un.)	105,00		
A2	P0	I.S. Privativa (6 un.)	30,00		
A2	P0	Rouparia	5,00		Em armários nos corredores
A2	P1	Posto de Vigia	5,00		
A2	P1	Banho Geriátrico	7,50		
A2	P1	Arrumos	4,50		
A2	P1	Quartos Simples (6 un.)	105,00		
A2	P1	I.S. Privativa (6 un.)	30,00		
A2	P1	Rouparia	5,00		Em armários nos corredores
		ÁREA BRUTA TOTAL (1ª+2ª+3ª+4ª Fases)		8.202,00	Ver Nota 1

Nota 1: O somatório das áreas brutas de intervenção excede a área bruta total do edifício no final da construção, porque existem zonas que são intervencionadas em mais do que uma fase.

Nota 2: Os compartimentos e as áreas propostas são indicativos e a confirmar em sede de desenvolvimento do Projecto de Execução.

3.1 Considerandos ao Programa Geral por fases

O Programa e as áreas acima apresentadas baseiam-se nas especificações técnicas e de dimensionamento “Recomendações Técnicas para Equipamentos Sociais – Lares de Idosos” do MSS – ISS e nas condicionantes especiais ou específicas indicadas pela SCMA, com base na sua experiência de gestão do Lar Granja, bem como dos demais serviços e equipamentos sociais correlacionados geridos por esta entidade.

Alguns aspectos particulares do dimensionamento proposto são decorrentes da estratégia definida para o faseamento das obras, que terá de assegurar o funcionamento permanente do Lar com a sua capacidade de acolhimento de 120 utentes. É o caso do dimensionamento dos quartos duplos com casa de banho privativa previstos para a 1ª Fase de construção, os quais terão de ter uma dimensão que permita a instalação provisória de 3 camas, respeitando as exigências de conforto e dimensão estabelecidas nas acima referidas “Recomendações Técnicas para Equipamentos Sociais – Lares de Idosos”.

Assim, estes quartos terão de ter espaço para armários individuais para 3 utentes e um espaçamento mínimo entre camas de 0,90 m, o que define uma dimensão mínima de 5,40x3,35 m, correspondendo a uma área de mínima de 18,00 m² úteis. No entanto, estes valores deverão ser confirmados em função da solução concreta desenvolvida para o quarto e casa de banho privativa, incluindo a zona de entrada, o armário eventualmente embutido e disposição do restante equipamento previsto. As camas dos quartos da Enfermaria deverão dispor de painéis de cabeceira de tipo hospitalar disponibilizando tomadas de vácuo e de gases medicinais. Este tipo de equipamentos e funcionalidades poderá também ser adoptado em alguns dos restantes quartos do Lar, nomeadamente da Ala A2 e Ed.F1, a indicar em fase posterior.

As necessidades de espaços técnicos a prever no interior do edifício (ou no terraço) para passagem de tubagens e/ou montagem de equipamentos e instalações de água quente e de AVAC (ou outras) deverão ser definidos no âmbito do desenvolvimento do projecto, tendo em consideração a existência acima mencionada Central de Produção de Água Quente, a qual se admite poder ser aproveitada.

As soluções de climatização e ventilação ambiente deverão ser desenvolvidas em conformidade com as “Recomendações Técnicas para Equipamentos Sociais – Lares de Idosos”, tendo em consideração que deverão ser definidas com base em factores de sustentabilidade, economia e facilidade de manutenção em consonância com os objectivos da SCMA.

3.2 Circulações internas e acessos

As circulações internas e acessos são uma dos aspectos programáticos que carecem de maior atenção, sendo indispensável enquadrar a sua esquematização no quadro das exigências de segurança contra incêndio e de acessibilidade estabelecidas legalmente.

Pretende-se que cada o piso apresente apenas um nível de pavimento com ligações ao exterior preferencial e igualmente de nível. As actuais cotas dos edifícios existentes, serão condicionantes a ter em conta dado pretender-se aproveitar parte dos mesmos.

A Entrada Principal do Lar definitiva para utentes, visitantes e funcionários administrativos processar-se-á pelo topo sul do corpo A4 a edificar na 2ª Fase. Provisoriamente manter-se-á a entrada principal actual no edifício da Casa da Quinta (corpo A1).

A Entrada de Serviço principal situar-se-á no piso semienterrado (P-1) do edifício Ed.R1, construído na 1ª Fase de obra. Esta entrada deverá dispor de zona de cargas e descargas (eventual cais a ponderar) e de acesso pedonal, de utilização comum pelo Lar e pela Cozinha, sendo que se prevê que o serviço de Cozinha possa ser concessionado a uma entidade terceira, pelo que deverá dispor de alguma autonomia, que assegure a separação funcional e o controle do seu circuito interno de ligação com a cozinha situada no piso superior.

Prevê-se igualmente a localização neste piso do Serviço de Apoio Domiciliário (SAD) da SCMA, o qual funciona em horário diferente e deverá dispor de uma entrada própria, separada da Entrada de Serviço principal.

O circuito de lixos da cozinha (a definir nos dois pisos que este serviço ocupa) deverá ser, tanto quanto possível, separado das restantes circulações e dispor de saída autónoma directa para o exterior. Deverá existir um compartimento refrigerado para lixos orgânicos estrategicamente localizado.

A Cozinha situada no piso térreo deverá estar directamente ligada à copa de apoio ao da Sala de Refeições Principal e ao Refeitório do Pessoal do Lar, bem como ao Refeitório Pessoal da Cozinha. O Refeitório do Pessoal do Lar deverá dispor de acesso directo a partir do exterior, para facilitar a sua utilização pelos funcionários da SCMA que trabalham nos edifícios fora do Lar.

A Cozinha, além das habituais zonas de preparação, de confecção e de empratamento (copas), deverá prever uma área suplementar de embalagem e expedição de refeições para o exterior com saída directa para o arruamento envolvente.

No espaço de ligação do novo corpo a construir na 1ª fase (Ed.F1) com o edifício da antiga Casa da Quinta (corpo A1), deverá ser criada uma Entrada de Serviço Secundária que permita apoiar o funcionamento do Lar, nomeadamente a entrada e saída de utentes acamados, enquanto estiverem a ser reconstruídos os corpos A3 e A4 (2ª Fase de obra). Quando a reabilitação do Lar estiver completa, este acesso servirá como saída de emergência e para apoiar as salas mortuárias adjacentes.

O Estudo-Prévio anexo prevê ainda outras ligações com o exterior que servirão para fazer a ligação com os espaços de estar e recreio exteriores ou com outros espaços funcionais da SCMA existentes ou previstos nas proximidades.

Finalmente, uma referência ao Corredor/Ponte que liga o piso superior dos corpos A2 e A4, com o qual se pretende assegurar a inexistência de impasses neste andar, facilitar o acesso à Enfermaria localizada no corpo A1 e dar um remate visual ao Pátio Principal do Lar, limitando superiormente o novo gradeamento (ou muro), que garantirá o indispensável isolamento e segurança deste espaço exterior principal de recreio e lazer dos utentes.

3.3 Elevadores e escadas

A localização proposta para os nós de comunicação vertical é determinada pela posição das entradas previstas e pelas exigências funcionais e de segurança contra incêndio a respeitar, que impõem, entre outras, uma distância máxima de 40 metros entre escadas de evacuação.

Dos elevadores existentes, apenas se considera o aproveitamento do monta-camas que serve o edifício A1, embora integralmente remodelado e substituído, de modo a passar a dispor de duas portas em posição opostas e de capacidade para servir também o nível do pavimento da Capela, garantindo acesso universal a este serviço e substituindo a actual rampa de acesso que não tem a inclinação regulamentar.

Deverá existir um outro monta-camas junto á entrada principal e um terceiro elevador deste tipo, localizado na zona central do novo corpo da 1ª Fase (Ed.F1), o qual assegurará a ligação funcional entre o piso superior dos Lar (quartos), a cozinha situada no piso térreo e as suas zonas de armazenagem situadas no Piso -1. Este elevador poderá também fazer o transporte refeições congeladas da cozinha para as camaras frigoríficas do Piso -1.

Na extremidade oposta da cozinha, deverá existir uma escada e um monta-cargas de ligação com o Piso -1 onde se situam as zonas de armazenagem e de frio da cozinha, de utilização reservada a este serviço.

3.4 Quartos

A 1ª Fase de construção prevista prevê continuar a utilizar 12 quartos existentes nos dois pisos do Corpo A2, aos quais se adiciona a construção de 29 Quartos duplos novos, totalizando **41 quartos**. Admitindo-se que estes quartos terão uma ocupação tripla temporária, o número total de camas será de 123 unidades, o que garante a pretendida manutenção da capacidade máxima do Lar (120 utentes) durante a realização das fases de obra subsequentes.

No final da obra de remodelação e ampliação o número total de quartos será:

50 Quartos Duplos	100 utentes
<u>22 Quartos simples</u>	<u>22 utentes</u>
72 Quartos	122 utentes

3.5 Arranjos exteriores, circulações, acessos externos e infra-estruturas

Os arranjos exteriores e paisagísticos a projectar englobarão todas as áreas exteriores associadas espacialmente com o Lar e, ainda, a zona a re-naturalizar, onde se implantam os painéis da Central de Energia Solar, que serão transferidos para os terraços do edifício do Lar.

O Projecto de Arranjos Exteriores incluirá o projecto autónomo de arruamentos e passeios envolventes do Lar e de criação das novas acessibilidades á propriedade da SCMA, os quais deverão respeitar a modelação de terreno indicada no “Masterplan – Estudo Prévio Geral de Urbanização” e as cotas de soleira dos restantes edifícios previstos neste plano, que também condicionam os arranjos exteriores a projectar.

A Planta Geral de Implantação anexa indica o traçado e extensão das vias a projectar, incluindo a rectificação do arruamento de acesso ao Lar e o troço previsto na Azinhaga da Chanoca que permitirá aceder á nova Entrada Nascente no terreno da SCMA; a via interna principal, passando a norte do edifício do Lar, contornando-o e terminando na entrada de serviço secundária situada imediatamente a poente da Capela; e ainda, a via perpendicular situada entre o Lar e a futura Sede da SCMA e a passagem de emergência que ladeia a fachada norte do Lar.

Os projectos dos arruamentos e passeios deverão ser complementados com os projectos de redes gerais internas de esgotos domésticos e pluviais associadas às vias a construir e das suas interligações com as redes municipais, projectos que serão complementares e integrados com os respectivos projectos de especialidade do edifício do Lar.

4. PROJECTOS A ELABORAR

4.1. Considerandos Gerais

Com base no Estudo Prévio de Arquitectura que serviu de fundamento ao “Masterplan – Estudo Prévio Geral de Urbanização” do terreno da SCMA onde se implanta o Lar Granja e que teve a concordância do município, pretende-se a elaboração de um Projecto de Execução (completo com todas as especialidades), indispensável para a obtenção das licenças municipais finais, para a efectivação da candidatura deste empreendimento aos programas de financiamento em vigor e, finalmente, para o lançamento do processo de concurso da obra, que culminará com a escolha de um Empreiteiro e adjudicação da empreitada.

Dado o contexto em que se encontra o desenvolvimento do actual quadro de apoio comunitário, o prazo de execução do projecto é um factor crítico e decisivo, e por essa razão optou-se por um processo de obtenção da fase de projecto de Execução directamente a partir do estudo preliminar acima referido, que se julga suficientemente amadurecido para o permitir, embora o seu desenvolvimento e a integração das diferentes especialidades envolvidas, possa vir naturalmente

a justificar a introdução de alterações de maior ou menor importância, nomeadamente no que se refere aos espaços técnicos necessários para instalações ou colocação de equipamentos.

Pretende-se que o Projecto de Execução traduza o programa funcional, o dimensionamento e as linhas gerais do faseamento da intervenção propostos no Estudo-Prévio acima descritas, num projecto completo, que integre e coordene devidamente as diferentes especialidades exigidas.

4.2 Projectos de Especialidade

O projecto de execução a apresentar compreenderá os seguintes projectos de especialidade:

- a) Projecto de Arquitectura
- b) Projecto de Demolições, Contenção Periférica e Estrutura
- c) Projecto de Redes de Águas e de Aquecimento de Água (com apoio de painéis solares)
- d) Projecto de Redes de Esgotos
- e) Projecto de Instalações e Equipamentos Eléctricos, incluindo mudança da Central Solar
- f) Projecto das Infra-estruturas de Telecomunicações (ITED)
- g) Projecto de Instalações e Equipamentos Mecânicos (Elevadores)
- h) Projectos de Instalações de Ventilação e Ar Condicionado (AVAC)
- i) Projectos de Segurança Integrada, SADI e CCTV
- g) Projectos de Instalações de Gás
- i) Projecto de Redes de Gases Medicinais
- j) Projecto de Paisagismo, Vias de Circulação e Arranjos Exteriores
- l) Estudo de Condicionamento Acústico
- m) Verificação de Comportamento Térmico e Pré-Certificação (RCCTE/RCESE)
- n) Plano de Segurança e Saúde
- o) Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos da Construção e Demolição

Todos os projectos compreenderão as peças escritas e desenhadas em conformidade com a legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a nº 701-H/2008 de 29 de Julho e legislação complementar, organizadas em função das fases de obra previstas, isto é, cada fase corresponderá a um processo completo independente dos restantes e constituirá por si só um conjunto coordenado de peças escritas e desenhadas que definem cabalmente os trabalhos e fornecimentos dessa mesma fase.

4.3 Faseamento e prazos de Projecto

Embora se pretenda que o Projecto de Execução seja realizado numa só etapa e no prazo mais breve que possível, será indispensável existir a materialização de uma fase intermédia de apresentação das linhas gerais de desenvolvimento do projecto à SCMA e de licenciamento do mesmo junto das entidades de tutela (Município, Segurança Social, Protecção Civil, etc.), compreendendo os elementos legalmente necessários para o efeito, incluindo peças desenhadas (plantas, cortes e alçados gerais de arquitectura) e escritas (memória descritiva, quadros, fichas, etc.).

O desenvolvimento desta primeira fase de projecto deverá ser estreitamente acompanhada pela SCMA e pelos serviços competentes da Segurança social, de modo a permitir avaliar desde o início as grandes linhas de concepção e as soluções preconizadas em todas as áreas de intervenção, de modo a comprovar a sua adequação aos objectivos estabelecidos.

Este acompanhamento permitirá igualmente esclarecer de uma forma concreta dúvidas porventura existentes ou soluções alternativas que o projectista entenda propor.

Assim, propõe-se que a elaboração do Projecto de Execução seja realizada segundo o seguinte faseamento e prazos:

- 1ª Etapa: Projecto de Licenciamento – 30 dias (a partir da adjudicação)
- 2ª Etapa. Projecto de Execução – 60 dias (a partir da comunicação da aprovação da fase anterior)

4.4 Elementos a fornecer pela SCMA

Após a adjudicação, além do presente Programa e demais elementos patenteados no presente concurso, serão fornecidos os ficheiros digitais (editáveis) dos seguintes elementos:

- Levantamento Arquitectónico do Lar Granja realizado em 2018;
- Levantamentos dos restantes edifícios que integram o conjunto edificado (desactualizados);
- Levantamento Topográfico do Lar Granja de 2018;
- “Masterplan - Estudo Prévio Geral de Urbanização”
- Estudo Prévio de Arquitectura da Remodelação do Lar Granja (em Anexo).

4.5 Levantamentos e sondagens geológicas e outras

A SCMA mandará realizar a uma empresa da especialidade uma campanha de prospecção geológica e geotécnica de acordo com o programa que o projectista considerar necessário. A localização e as especificações das sondagens serão definidas pelo adjudicatário deste projecto.

Do mesmo modo, o adjudicatário deverá indicar o programa de levantamento e sondagens que deverão ser realizadas para caracterizar a construção, a estrutura e as patologias do corpo A2 do edifício existente, de modo a ser possível decidir a sua eventual reabilitação ou a sua demolição e posterior reconstrução.

Qualquer outro tipo de levantamento, sondagem ou prospecção que o projectista entenda necessário deverá o mesmo ser atempadamente definido, justificado e solicitado, de modo a que a SCMA possa decidir a sua concretização.

5. ENQUADRAMENTO LEGAL E REGULAMENTAR

A observância dos planos de ordenamento do território, para além do necessário cumprimento do quadro legal e regulamentar em vigor, pressupõe o enquadramento no Plano Director Municipal de Almada (PDML).

Assim, as propostas a apresentar deverão observar todas as normas técnicas gerais e específicas da construção bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, com especial atenção a:

- Plano Director Municipal de Almada (PDMA)
- Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU);
- Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE);
- Condições de Acessibilidade – Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- Regulamento Urbanístico do Município de Almada (RUMA)
- Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE);
- Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios (RRAE).
- Portaria 59/2015 de 2 de Março
- “Recomendações Técnicas para Equipamentos Sociais – Lares de Idosos”

6. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA

O valor máximo estimado para o custo da obra total é de 7.500.000,00€ (sete milhões de euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

Almada, 27 de Novembro de 2019

ANEXOS

Estudo Prévio de Arquitectura da Remodelação do Lar Granja.