

CADERNO DE ENCARGOS

***“P135/2020 - Sanitários de Apoio ao Castelo e Paço dos Condes,
Vila Medieval de Ourém - Contratação de Projetos de
Especialidade”***

AJUSTE DIRETO

PROCEDIMENTO N.º P135/2020

ÍNDICE

CAPÍTULO I –DISPOSIÇÕES GERAIS -----	2
Cláusula 1. ^a – Objeto-----	2
Cláusula 2. ^a – Contrato-----	2
Cláusula 3. ^a – Prazo-----	2
CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS -----	3
SECÇÃO I – OBRIGAÇÕES DO FORNECEDOR -----	3
SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS -----	3
Cláusula 4. ^a – Obrigações principais do prestador de serviços-----	3
Cláusula 5. ^a – Conformidade e operacionalidade dos bens -----	4
Cláusula 6. ^a – Prestação do serviço objeto do contrato e prazo de execução-----	4
SECÇÃO II – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURÉM-----	4
Cláusula 7. ^a – Preço contratual e preço base-----	4
Cláusula 8. ^a – Condições de pagamento-----	4
CAPÍTULO III – PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO-----	4
Cláusula 9. ^a – Penalidades contratuais-----	5
Cláusula 10. ^a – Responsabilidade pelos erros e omissões de projeto-----	5
Cláusula 11. ^a – Força maior-----	5
Cláusula 12. ^a – Resolução por parte do contraente público-----	6
Cláusula 13. ^a – Resolução por parte do prestador-----	6
CAPÍTULO IV – CAUÇÃO (QUANDO APLICÁVEL)-----	6
Cláusula 14. ^a – Execução da caução-----	6
CAPÍTULO V – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS -----	7
Cláusula 15. ^a – Foro competente -----	7
CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS -----	7
Cláusula 16. ^a – Subcontratação e cessão da posição contratual -----	7
Cláusula 17. ^a – Comunicações e notificações -----	7
Cláusula 18. ^a – Legislação aplicável -----	7
Anexo I – -----	8

CADERNO DE ENCARGOS

Capítulo I Disposições gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

1 — O presente caderno de encargos, compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a contratação de serviços para a elaboração dos **Projetos de Especialidades para Sanitários de Apoio ao Castelo e Paço dos Condes, Vila Medieval de Ourém**, nos termos do Programa Preliminar que se junta (Anexo I), convite e demais legislação aplicável.

2 - Antes da abertura do procedimento foi efetuada consulta informal ao mercado, pelo que se inclui essa informação do presente CE, conforme Anexo II.

Cláusula 2.ª

Contrato

1 — O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, 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.

2 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 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 desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.ª

Prazo

1 - O contrato mantém-se em vigor até à entrega do projeto de execução, acompanhado dos processos/especialidades a submeter a parecer às Entidades Externas, **no prazo de 60 dias** após o início formal da prestação do serviço e de acordo com o Ponto 6 do Anexo ao presente CE.

2 - O contrato mantém-se em vigor nos prazos atrás referidos, sem prejuízo da manutenção das obrigações acessórias decorrentes da execução do contrato por parte do adjudicatário.

3- Os prazos atrás referidos suspendem-se automaticamente entre a data da entrega pelo adjudicatário dos elementos relativos a cada fase do projeto, até à data da comunicação da sua aprovação pela CMO.

4 – A assistência ao projeto acompanhará toda a execução da obra.

5 - O início de cada fase obriga à prévia aprovação pelo Dono da Obra da fase anterior;

Capítulo II
Obrigações contratuais

Secção I

Obrigações do Prestador de Serviços

Subsecção I

Disposições gerais

Cláusula 4.ª

Obrigações principais do prestador de serviços

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas técnicas que se anexam, da celebração do contrato decorrem para o prestador do serviço a obrigação principal de prestar o serviço identificado na sua proposta;

2 – Durante a fase de execução do contrato e com a periodicidade mensal, constitui obrigação do prestador do serviço a apresentação de relatório de execução do contrato, com informação detalhada da fase em que se encontra o processo, que será aprovado pela entidade adjudicante.

3 – Durante a fase de concurso da empreitada a lançar, o projetista a contratar, deverá no prazo máximo de 24 horas, responder aos esclarecimentos solicitados à entidade adjudicante, em fase de concurso, que serão solicitados pelo Município de Ourém.

Cláusula 5.ª

Conformidade e operacionalidade dos serviços

1 - O fornecedor obriga-se a prestar os serviços ao Município de Ourém (MO), objeto do caderno de encargos com as características, especificações e requisitos técnicos previstos neste Caderno de Encargos, e demais legislação em vigor.

Cláusula 6.ª

Prestação do serviço objeto do contrato e prazo de execução

1 - O contrato mantém-se em vigor até à entrega do projeto de execução, acompanhado dos processos/especialidades a submeter a parecer às Entidades Externas, **no prazo de 60 dias** após o início formal da prestação do serviço e de acordo com o Ponto 6 do Anexo ao presente CE.

2 - O contrato mantém-se em vigor nos prazos atrás referidos, sem prejuízo da manutenção das obrigações acessórias decorrentes da execução do contrato por parte do adjudicatário.

3- Os prazos atrás referidos suspendem-se automaticamente entre a data da entrega pelo adjudicatário dos elementos relativos a cada fase do projeto, até à data da comunicação da sua aprovação pela CMO.

4 – A assistência ao projeto acompanhará toda a execução da obra.

5 - O início de cada fase obriga à prévia aprovação pelo Dono da Obra da fase anterior;

Secção II
Obrigações do Município de Ourém

Cláusula 7.ª

Preço contratual e preço base

1 - Pela prestação do serviço objeto do contrato, o Município de Ourém (MO) deve pagar ao prestador do serviço a quantia total que constar da proposta adjudicada a qual não pode exceder a quantia de **(8.800,00 €) oito mil e oitocentos euros**, corresponde ao preço base, acrescida de IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 8.ª

Condições de pagamento

1. As quantias devidas pelo MO nos termos da(s) cláusula(s) anterior(es), deve(m) ser paga(s) no prazo de (60) sessenta dias, observando o cumprimento às normas estabelecidas no sistema de controlo interno do MO, particularmente, face à especificidade dos mecanismos de verificação da regularidade orçamental, financeira e económica subjacente aos processos de despesa pública e aos ganhos de eficiência e operacionalidade, no estabelecimento de planos de gestão de tesouraria mensais, com períodos de pagamento delimitados temporariamente, as quais serão emitidas da seguinte forma (conforme Ponto 7 do Programa Preliminar):

- i. Com aprovação do Estudo Prévio – 30%;
- ii. Com a aprovação do Projeto de Execução – 55%;
- iii. Apoio ao Dono de Obra na seleção do empreiteiro;
- iv. Acompanhamento e Assistência Técnica à obra – 15%.

2. A confirmação de cada fase, far-se-á através de um auto de honorários, que será assinado pelo adjudicatário e pelo representante do MO, auto este, que após validação superior, será remetido ao serviço de contabilidade funcionando como ato de validação da fatura.

3. Para o efeito dos números anteriores, considera-se vencida a obrigação com a realização dos serviços objeto do contrato.

4. Em caso de discordância por parte do MO, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

5. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1 e 2, as faturas são pagas através de cheque, transferência bancária ou numerário, consoante for mais fácil ao MO.

6. Nas condições de pagamento a apresentar pelos concorrentes não podem ser propostos adiantamentos por conta dos bens a fornecer devendo refletir a fatura, os serviços efetivamente fornecidos no período a que se refere.

Capítulo III

Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 9.ª

Penalidades contratuais

1 — Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o município de Ourém pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento da prestação do serviço, que poderá ascender até ao montante do preço base do procedimento.

2 — Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Ourém pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 20% do valor do preço base do procedimento.

3 — Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador ao abrigo da alínea do n.º 1, desta cláusula, relativamente à prestação de serviços cujo incumprimento tenha determinado a respetiva resolução.

4 — Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Ourém tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviço e as consequências do incumprimento.

5 — O Município de Ourém pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

6 — As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Ourém exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 10.ª

Responsabilidade pelos erros e omissões de projeto

No caso de surgirem erros ou omissões que decorram do incumprimento de obrigações de conceção assumidas por terceiros perante o dono de obra, será exercido o direito que lhe assiste de ser indemnizado, conforme preconizado no artigo 378º do no Código dos Contrato Públicos.

Cláusula 11.ª

Força maior

1 — Não podem ser impostas penalidades ao prestador, 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 fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2 — Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, 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, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador 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 deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador 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 prestador não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4 — A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos 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.

Cláusula 12.ª

Resolução por parte do contraente público

1 — Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o município de Ourém pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

Cláusula 13.ª

Resolução por parte do prestador

1 — Tendo por base os fundamentos de resolução previstos na lei, o prestador pode resolver o contrato quando:

2 — O direito de resolução é exercido por via judicial, nos termos da Cláusula 14.ª.

3 — Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Ourém, que produz efeitos trinta (30) dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

4 — A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo fornecedor, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.

Capítulo IV

Caução

Cláusula 14.ª

Execução da caução

1 — A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do convite, pode ser executada pelo município de Ourém, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo fornecedor das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

2 — A resolução do contrato pelo Município de Ourém não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.

3 — A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o prestador de serviços na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de dez (10) dias após a notificação do Município de Ourém para esse efeito.

4 — A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do Código dos contratos Públicos.

Capítulo V

Resolução de litígios

Cláusula 15.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo VI
Disposições finais

Cláusula 16.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo fornecedor e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 17.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, identificados no contrato.

2 — Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 18.ª

Legislação aplicável

1 - O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

Ourém, 15 de outubro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,

Luís Miguel Albuquerque

ANEXO I

PROGRAMA PRELIMINAR

CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM | DIVISÃO DE PROJECTOS TÉCNICOS

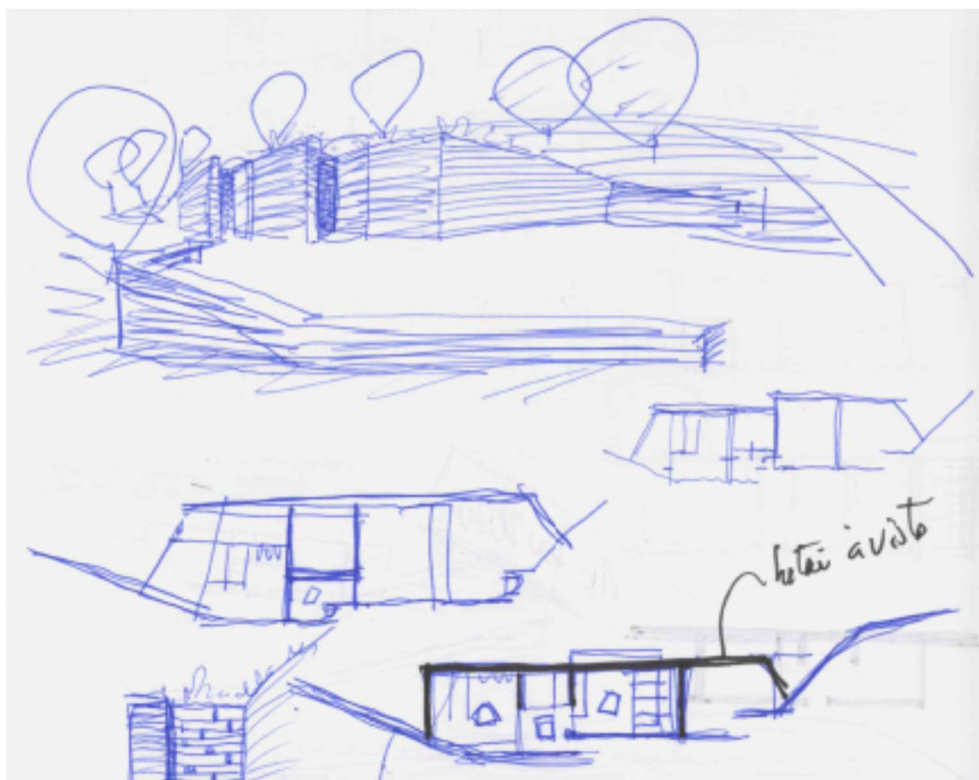
CONSTRUÇÃO DE SANITÁRIOS PÚBLICOS DE APOIO AO CASTELO
E PAÇO DOS CONDES

Vila Medieval de Ourém, N.ª Sr.ª das Misericórdias, Ourém

[2020/300.40.003/1]

CONTRATAÇÃO DE PROJETOS
DE ESPECIALIDADE – PROGRAMA PRELIMINAR

agosto 2020



ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	NORMATIVA	3
3.	SITUAÇÃO ATUAL	3
3.1.	LOCALIZAÇÃO	3
3.2.	CONTEXTO GEOLÓGICO	4
4.	PROPOSTA	5
4.1.	NOTA DE ENQUADRAMENTO	5
4.2.	PROGRAMA	5
4.3.	FORMALIZAÇÃO DA SOLUÇÃO	5
4.4.	ARRANJOS EXTERIORES	6
4.5.	MOBILIDADE E ACESSIBILIDADES	7
5.	ESTUDOS, PROJETOS E EQUIPA TÉCNICA	7
6.	METODOLOGIA, FASEAMENTO E PRAZOS	7
7.	PLANO DE PAGAMENTOS	8
8.	APRESENTAÇÃO	8
9.	NOTA FINAL	8

1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva e Justificativa diz respeito ao Programa Preliminar relativo à obra de construção dos sanitários públicos de apoio ao Castelo e Paço dos Condes. O local para este equipamento localiza-se na Vila Medieval de Ourém, freguesia de N.ª Sr.ª das Misericórdias, concelho de Ourém.

O programa que aqui se apresenta diz respeito ao desenvolvimento dos projetos de especialidades, desde a fase de estudo prévio até ao projeto de execução, incluindo também o acompanhamento de obra.

O programa é composto por uma Memória Descritiva e Justificativa (o presente documento) e por alguns desenhos do projeto base que a seguir se listam:

- Desenho 01 – Existente – Planta de Contextualização da Intervenção (esc. 1:1 000);
- Desenho 02 – Existente – Planta Geral (esc. 1:200);
- Desenho 03 – Proposta – Planta Geral (esc. 1:200);
- Desenho 04 – Proposta – Cobertura (esc. :100);
- Desenho 05 – Proposta – Planta (esc. :100);
- Desenho 06 – Proposta – Esquícios Perspéticos (s/ escala).

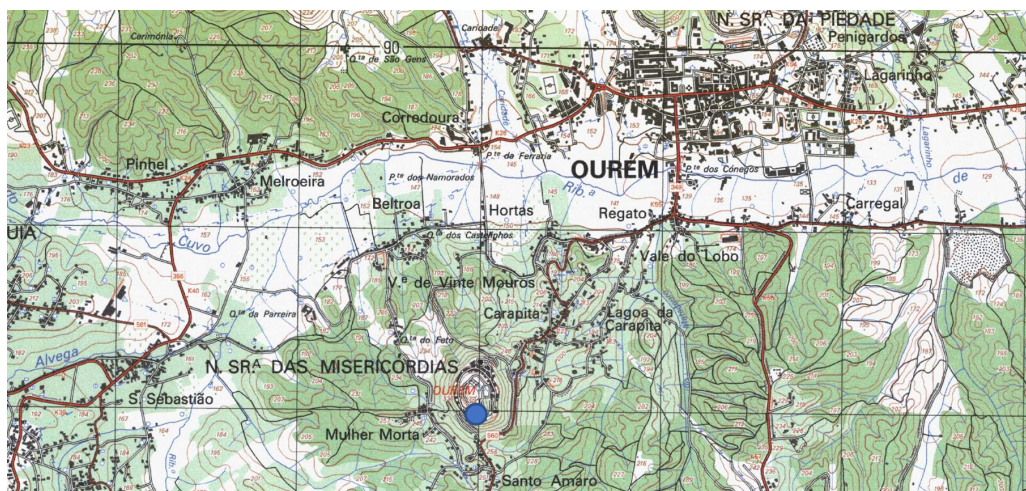
2. NORMATIVA

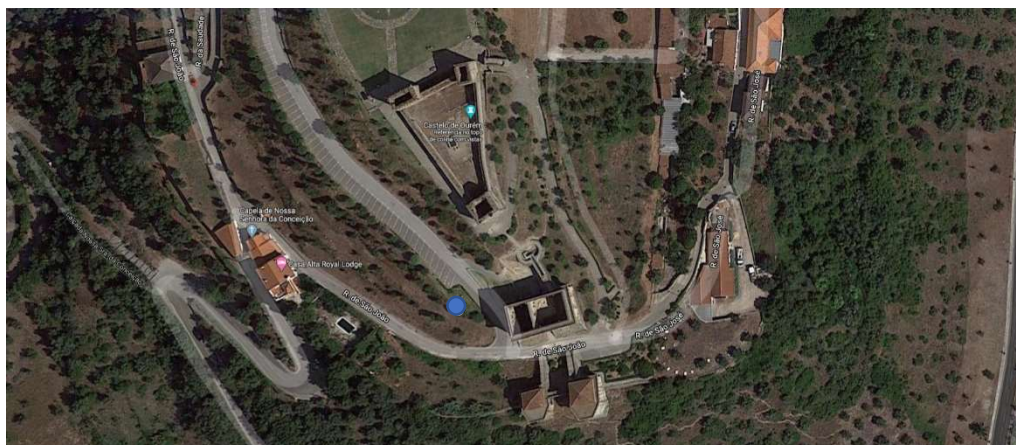
O trabalho a desenvolver deverá respeitar a legislação vigente, nomeadamente a Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, relativa aos procedimentos e normas aplicáveis à elaboração de projetos de obras públicas, o PDM do concelho de Ourém, e o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, relativo às condições de acessibilidade e mobilidade para todos.

O terreno destinado a esta construção encontra-se inserido na Antiga Vila de Ourém (classificação como I.L.P., Decreto n.º 40361 de 20 de Outubro de 1955) e nas proximidades do conjunto monumental do Castelo e do Paço dos Condes (classificação como M.N., Decreto de 23 de Junho de 1910). Neste contexto, a intervenção encontra-se condicionada ao acompanhamento e emissão de parecer favorável por parte da Direção-Geral de Património Cultural (DGPC). Este acompanhamento inclui também as questões arqueológicas.

3. SITUAÇÃO ATUAL

3.1. Localização

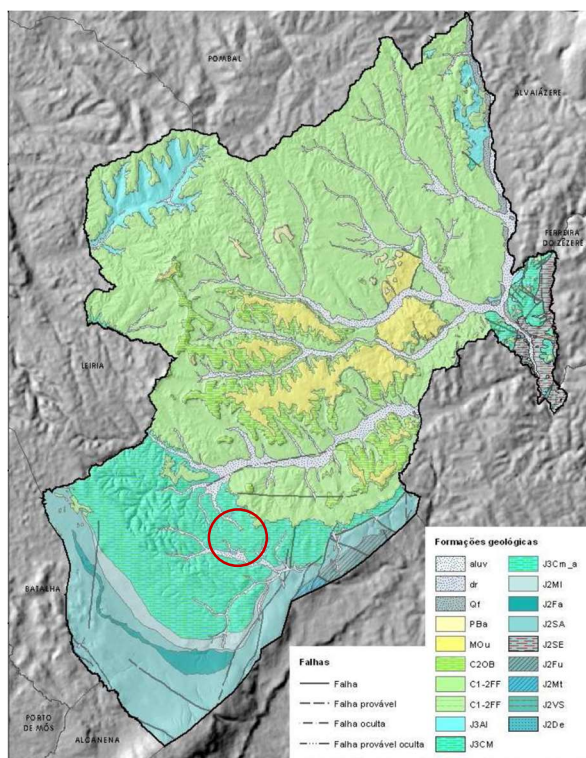




Local de implantação dos sanitários públicos ao centro da imagem (ponto azul), à esquerda do Paço dos Condes.

3.2. Contexto geológico

O conjunto monumental do Castelo e Paço dos Condes está posicionado na linha de charneira entre duas paisagens concelhias: uma paisagem de calcários e serras a sul, e uma paisagem de arenitos, aluviões e ribeiras a norte. A litologia sobre a qual assenta o Castelo pertence à unidade dos calcários margosos de Ourém e Batalha. Esta unidade inicia-se, da base para o topo, por alternâncias de calcários margosos com arenitos finos com tendência para o domínio carbonatado no topo. São, então, cada vez mais frequentes camadas de calcários, compactos a apinhoados, e margas onde se intercalam, às vezes com arenitos. A unidade pode atingir os 30m de espessura no total. Os níveis carbonatados possuem elevado conteúdo fossilífero, de origem marinha, com grande interesse paleontológico.



Geologia do concelho e Ourém (Carta Geológica de Portugal, Folhas: 27A, 23C e 23D).

 Localização do Castelo de Ourém.

4. PROPOSTA

4.1. Nota de enquadramento

Relativamente a este projeto, a especialidade de arquitectura será desenvolvida pela Divisão de Projetos Técnicos (DPT) da Câmara Município de Ourém (CMO). O responsável por esta especialidade fará também a coordenação de projeto.

O projeto deverá ser submetido especificamente à apreciação da DGPC, para além de outras entidades que devam ser consultadas relativamente a alguma das especialidades.

Este documento escrito é complementado pelas peças desenhadas mencionadas no ponto 1.

4.2. Programa

O local de implantação corresponde a um terreno situado a seguir ao final da bolsa de estacionamento, a ponte do Paço dos Condes (ver imagem acima). Trata-se de um terreno propriedade da Fundação Casa de Bragança, proprietária do Monumento Nacional e parceira do Município de Ourém neste processo.

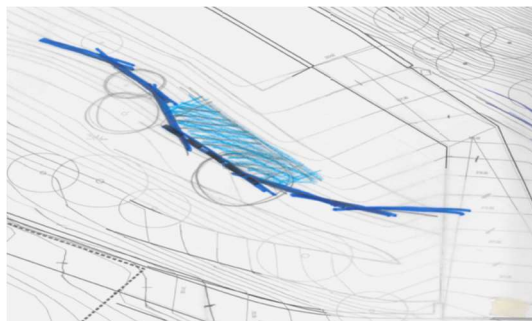
A área que se estima possa ser abrangida pela intervenção corresponde a 680 m². Inclui a área para implantação da edificação e os arranjos exteriores envolventes

Os sanitários irão servir os visitantes desta área da Vila, bem como o programa de atividades museológicas e culturais a implementar no conjunto monumental. Para eles foi adotado o seguinte programa: área feminina com quatro sanitas e três lavatórios, área masculina com duas sanitas, três urinóis e três lavatórios. Os utentes de mobilidade condicionada terão também um compartimento para senhoras e outro para homens. Com este número de equipamentos fica assegurada uma disponibilidade para 60 a 90 utentes de cada sexo, o que parece adequado tendo em conta as áreas dos espaços em presença e a atividade quotidiana expectável.

Às áreas de sanitários foram acrescentados dois espaços de arrumos, um mais pequeno para material de limpeza e de reposição e outro, independente e de maior dimensão, destinado aos serviços de manutenção de espaços verdes.

4.3. Formalização da solução

A nova construção irá utilizar a morfologia do terreno em talude para reduzir ao mínimo a sua presença. Para facilitar o seu “encaixe” no talude irá seguir-se uma implantação alongada e pouco profunda, variando entre os 4 e os 7 metros, sendo maior no centro e estreitando nas extremidades. A frente edificada será composta por um conjunto de muros retos e de geometria variável tanto em planta como em alçado, ou seja, troços retos com pequenos ângulos entre si e de altura variável. A adoção de uma cobertura ajardinada permite prolongar o talude sobre a construção, e completar a estratégia de “encaixe”. Assim, o elemento visível será apenas a frente edificada composta pelos tais muros que emergem do talude, se desenvolvem e voltam a desaparecer no terreno, procurando harmonizar o adocamento do elemento construído e o talude.



Esquiza conceptual c/ a geometria dos muros seguindo as curvas de nível.

O acesso ao interior é feito em dois pontos: um para os sanitários e outro para o compartimento de apoio à manutenção dos espaços exteriores. Para evitar o formalismo das portas estas duas entradas

são conseguidas através de desfasamentos criados entre os troços de muro, sendo as portas dois planos pivotantes da altura dos muros. Quando abertos permitem o acesso e quando fechados dão continuidade aos muros através do seu desenho.

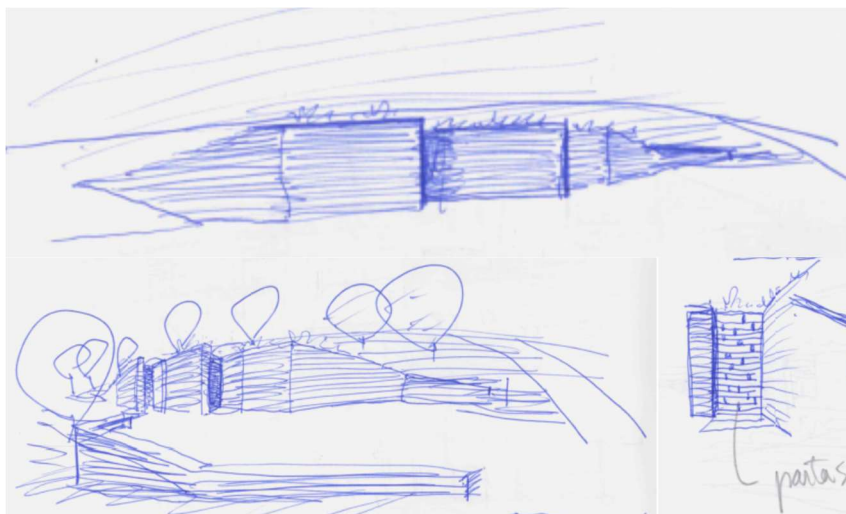
O acesso aos sanitários é feito através de uma espécie de átrio em redor do qual se organizam os sanitários de senhoras e homens e o compartimento de apoio destinado aos produtos de reposição e de limpeza e manutenção. O compartimento de apoio à jardinagem tem acesso autónomo.

A iluminação e ventilação dos espaços serão feitas através de lucernários que deixam entrar a luz e permitem a ventilação através do efeito chaminé. Serão pequenos volumes praticados na cobertura que irão emergir por entre a vegetação.

O conjunto é completado com a criação no exterior de uma plataforma contida por um muro baixo, com a mesma imagem dos restantes muros. Esta plataforma irá estabilizar as condições de acesso ao edifício e permite a criação de um lugar de estacionamento de ligeiros para utentes de mobilidade condicionada. Um banco também em pedra emerge dos muros para permitir um momento de descanso.

A construção da fachada irá cruzar a materialidade da pedra da região com o formato do tijolo. Os muros apresentarão uma espessura generosa, próxima dos 50 centímetros, sendo constituídos por uma parede em betão armado, de 25 centímetros de espessura, totalmente revestida (em ambas as faces) por peças em pedra com 10 centímetros de espessura, 4,5 centímetros de altura e comprimentos variáveis entre os 60 e os 25 centímetros. As peças de comprimentos diferentes serão assentes de forma aleatória, com junta seca e fixação por colagem na sua face em contacto com o muro de betão. Pretende-se um acabamento com textura pelo que a face visível será de acabamento escassilhado ou flamejado. Assim, os muros serão robustos, de aspeto maciço e com textura o que os coloca em diálogo com as construções antigas em presença. Simultaneamente, pela sua dimensão e forma de assentamento, as peças em pedra estabelecem uma ligação à arquitetura contemporânea.

Estima-se que o conjunto possa ter uma área de implantação com cerca de 90 metros quadrados.



Esquícios de estudo

4.4. Arranjos exteriores

A área de intervenção do projeto dos sanitários públicos está incluída na área de intervenção de um projeto mais vasto designado “Reabilitação do Castelo e Paço dos Condes de Ourém para espaços museológicos”, que está atualmente em obra, e onde se inclui o tratamento paisagístico da envolvente do Castelo e do Paço dos Condes (ver em anexo: “Desenho 01 – Existente – Planta de Contextualização da Intervenção (esc. 1:1 000)”).

Neste contexto, o projeto de arranjos exteriores e arquitectura paisagista relativo ao projeto dos sanitários públicos será desenvolvido/elaborado em consonância com as indicações prestadas pela equipa de arquitectura paisagista da intervenção mencionada, de modo a integra-se devidamente na envolvente.

4.5. Mobilidade e acessibilidades

Será garantido o acesso a utentes de mobilidade condicionada através da criação de um lugar de estacionamento de veículos ligeiros na plataforma exterior contígua à construção. Não existir, no interior, dois compartimentos acessíveis e equipados para este tipo de utentes, um associado à área de cada sexo. As áreas de circulação e as portas estarão dimensionadas para permitir as manobras necessárias à sua utilização.

5. ESTUDOS, PROJETOS E EQUIPA TÉCNICA

Para este trabalho será necessário reunir uma equipa multidisciplinar cobrindo várias áreas de projeto, de modo a assegurar a conceção e elaboração de estudos e projetos completos, desde a fase de estudo prévio até à fase de projeto de execução e ao acompanhamento de obra. A prestação de serviço deverá considerar projetos nas seguintes especialidades:

- i. Arranjos exteriores e arquitectura paisagista;
- ii. Estabilidade e fundações;
- iii. Rede de distribuição de águas prediais;
- iv. Rede de rega;
- v. Rede de drenagem de águas residuais e pluviais;
- vi. Instalações elétricas;
- vii. Instalações de telecomunicações (ITED);
- viii. SCIE;
- ix. Sistemas de segurança integrada;
- x. Aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- xi. Verificação acústica;
- xii. Comportamento térmico e pré certificação energética;
- xiii. Medições e orçamentação;
- xiv. Plano de segurança e saúde (PSS);
- xv. Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (PPGRCD)

A equipa contratada deverá assegurar ainda:

- i. A produção de informação técnica necessária para permitir ao Dono de Obra a contratação da elaboração do estudo geotécnico;
- ii. A obtenção de todos os pareceres de entidades externas à Câmara Municipal de Ourém que sejam necessários às especialidades descritas anteriormente, bem como a elaboração de eventuais elementos específicos (escritos ou desenhados) necessários à obtenção desses pareceres;
- iii. A obtenção e pagamento da pré-certificação energética junto da ADENE.

O levantamento topográfico será fornecido pelo Dono de Obra no início da fase de elaboração de projetos.

O estudo geotécnico será fornecido pelo Dono de Obra a partir de elementos técnicos preparados e fornecidos pela equipa projetista para permitir definir as suas características.

6. METODOLOGIA, FASEAMENTO E PRAZOS

Os projectos serão desenvolvidos sob orientação do coordenador de projecto e consertados com o Dono de Obra.

Os projectos serão desenvolvidos de forma a garantir a definição de todas as soluções concebidas, de modo a minimizar indefinições e evitar trabalhos a mais durante a execução da obra.

Em termos de faseamento consideram-se os seguintes estádios:

- i. Estudo Prévio – 30 dias a partir da instrução para início da fase;
- ii. Projeto de Execução – 45 dias a partir da instrução para início da fase;
- iii. Apoio ao Dono de Obra na seleção do empreiteiro;
- iv. Acompanhamento e Assistência Técnica à obra – coincide com o prazo da empreitada.

O início de cada fase obriga à prévia aprovação pelo Dono de Obra da fase anterior.

A aprovação de cada fase far-se-á com um auto de honorários, assinado pelo adjudicatário e pelo representante do Município de Ourém (MO). O auto, após validação superior será remetido ao serviço de contabilidade funcionando como ato de validação da fatura.

7. PLANO DE PAGAMENTOS

A forma e condições de pagamentos devem respeitar as orientações estabelecidas no artigo 12.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e são as seguintes:

- i. Com aprovação do Estudo Prévio – 30%;
- ii. Com a aprovação do Projeto de Execução – 55%;
- iii. Apoio ao Dono de Obra na seleção do empreiteiro;
- iv. Acompanhamento e Assistência Técnica à obra – 15%.

A aprovação de cada fase far-se-á com um auto de honorários, assinado pelo adjudicatário e pelo representante do Município de Ourém (MO). O auto, após validação superior, será remetido ao serviço de contabilidade servindo como ato de validação da fatura.

8. APRESENTAÇÃO

De cada especialidade fará parte o termo de responsabilidade subscrito pelo respetivo técnico autor, bem como comprovativos de inscrição na respetiva ordem ou associação pública profissional reconhecida e de seguro de responsabilidade civil.

Em cada fase de projecto será entregue uma coleção completa do projeto ao Dono de Obra em suporte digital e outra em suporte de papel.

Na fase de projeto de execução, os elementos em digital serão também entregues em formato editável.

Deve considerar-se ainda o seguinte:

- Após a fase de projeto de execução, a equipa técnica fornecerá ao Dono de Obra 1 (um) painel de formato A2 com a apresentação sintetizada da versão final do projeto. Os painéis serão fornecidos em formato digital e um exemplar impresso em suporte rígido (tipo painel KLine);
- A prestação de serviços inclui, no mínimo, a produção de 4 (quatro) renders de modelos tridimensionais da obra construída no seu contexto.

9. NOTA FINAL

Em tudo o demais omissos será tida em conta a legislação vigente.

Ourém, 20 de agosto de 2020

Luís Niza Ribeiro, arq.º



LEGENDA:

ORIENTAÇÃO:



NOTA - este desenho foi elaborado sobre extrato do PLANO GERAL do "PROJETO DE REABILITAÇÃO DO CASTELO E PAÇO DOS CONDES PARA ESPAÇOS MUDEOLÓGICOS", da autoria do gabinete GLOBAL , ARQUITECTURA PAISAGISTA, LDA.



SANITÁRIOS PÚBLICOS
DE APOIO AO CASTELO E
PAÇO DOS CONDES

VILA MEDIEVAL DE OURÉM
NOSSAS SENHORAS DAS MISERICÓRDIAS

Especialidade/Designação da folha:
Programa Base - Arquitectura
Planta de Contextualização da Intervenção

Serviço:
DPT - Divisão de
Projectos
Técnicos

Coordenação:

Luís Niza Ribeiro

Projecto&Desenho:

Luís Niza Ribeiro

Topografia:

Dualidade Lda.

Data:

ABR.20

Alteração/versão:

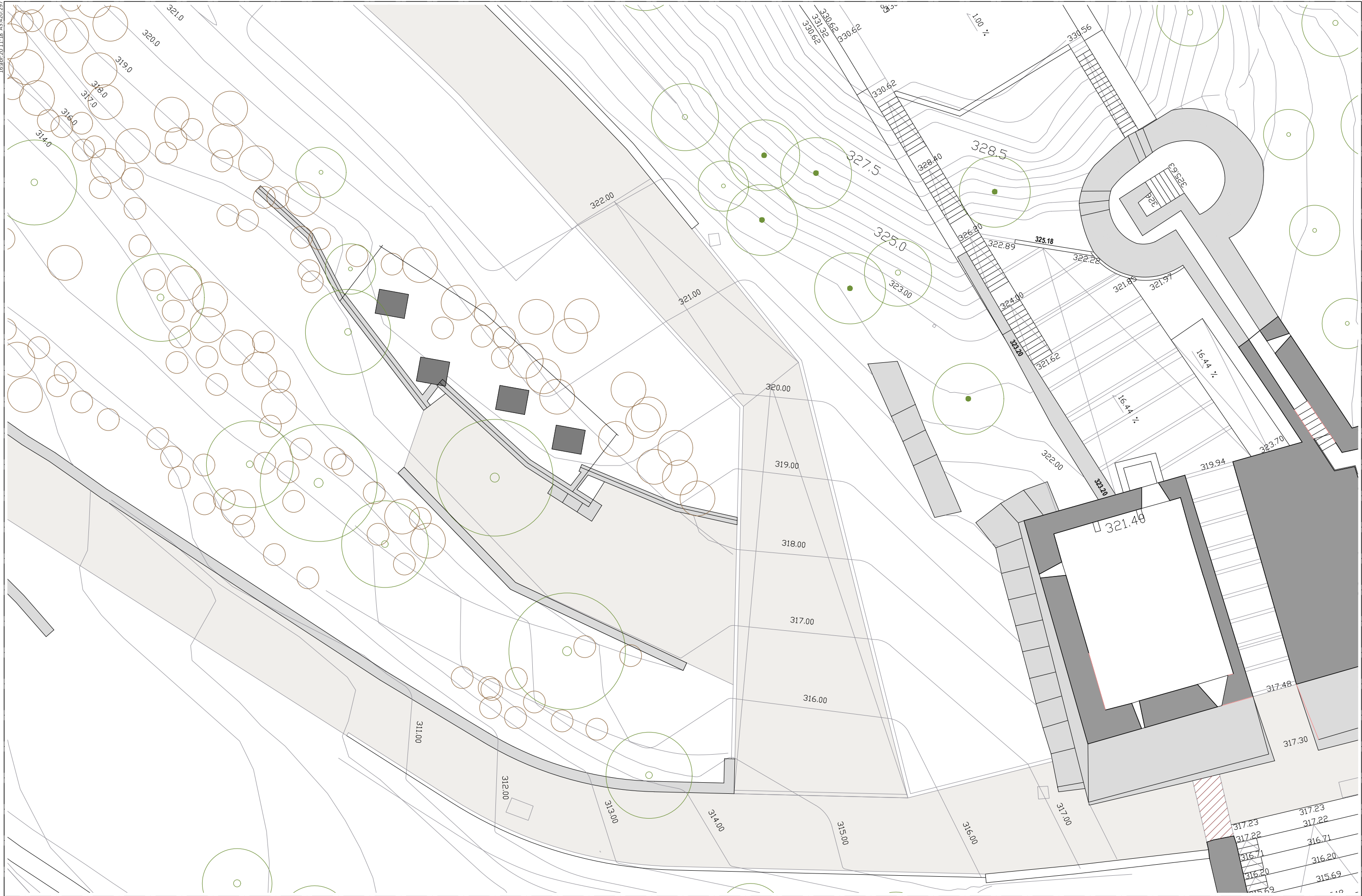
N.processo
2020/300.40.003/1
N.desenho

01

Escala (s):
1:1000

Este desenho é propriedade de Câmara Municipal de Ourém, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem a sua autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

16-abr-20 11:18 A3420297



LEGENDA:

Este desenho é propriedade de Câmara Municipal de Ourém, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem a sua autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



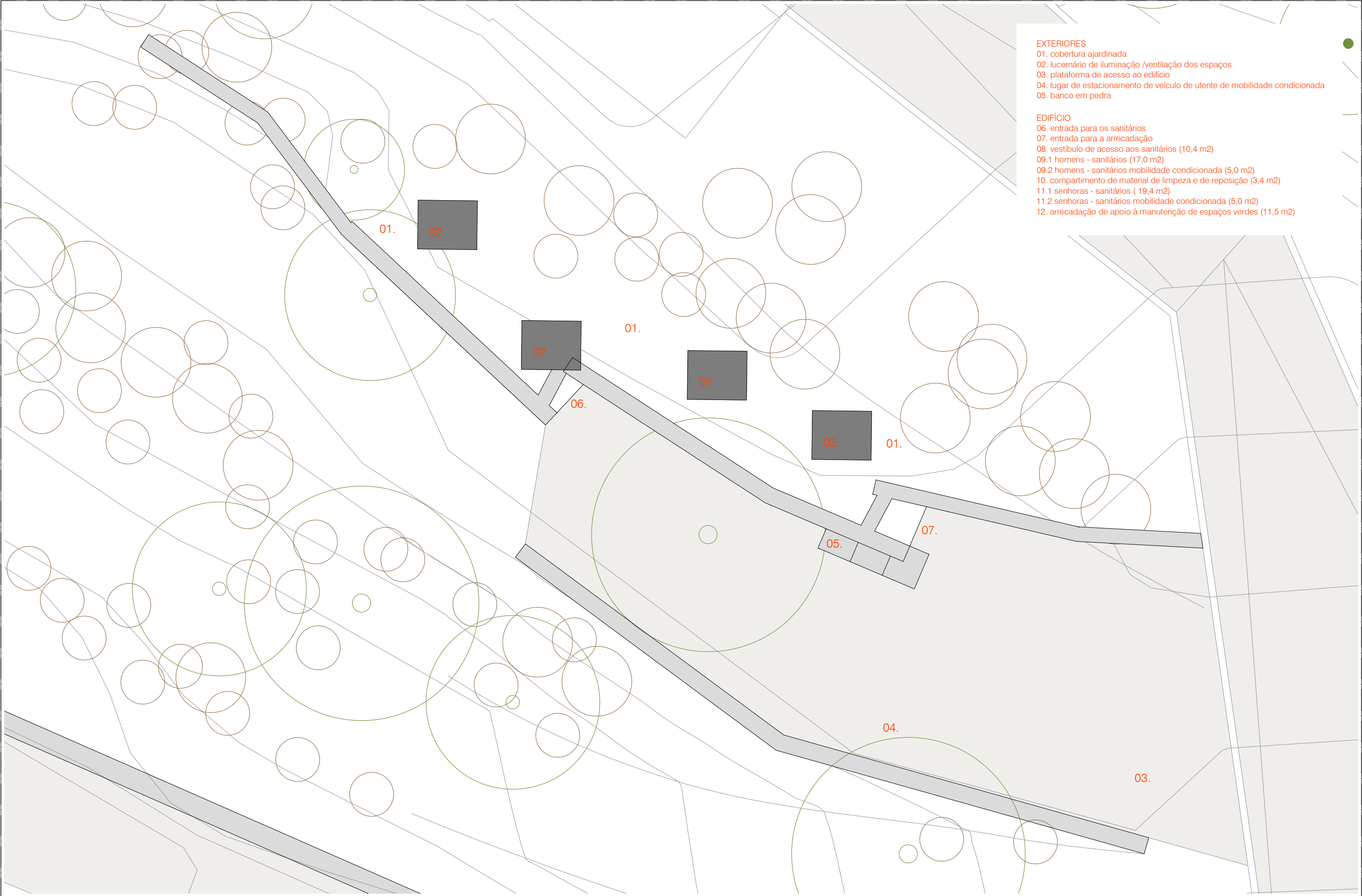
**SANITÁRIOS PÚBLICOS
DE APOIO AO CASTELO E
PAÇO DOS CONDES**

VILA MEDIEVAL DE OURÉM
NOSSA SENHORAS DAS MISERICÓRDIAS

Especialidade/Designação da folha:
Programa Base - Arquitectura
Proposta - Planta Geral

Serviço:	Coordenação:	Projecto&Desenho:	Topografia:	Data:	N.processo
DPT - Divisão de Projectos	Luís Niza Ribeiro	Luís Niza Ribeiro	Dualidade Lda.	ABR.20	2020/300.40.003/1
Técnicos				Alteração/versão:	N.desenho

N.processo
2020/300.40.003/1
N.desenho
03
Escala (s):
1:200



Este desenho é propriedade de Câmara Municipal de Ourém, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem a sua autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

LEGENDA:



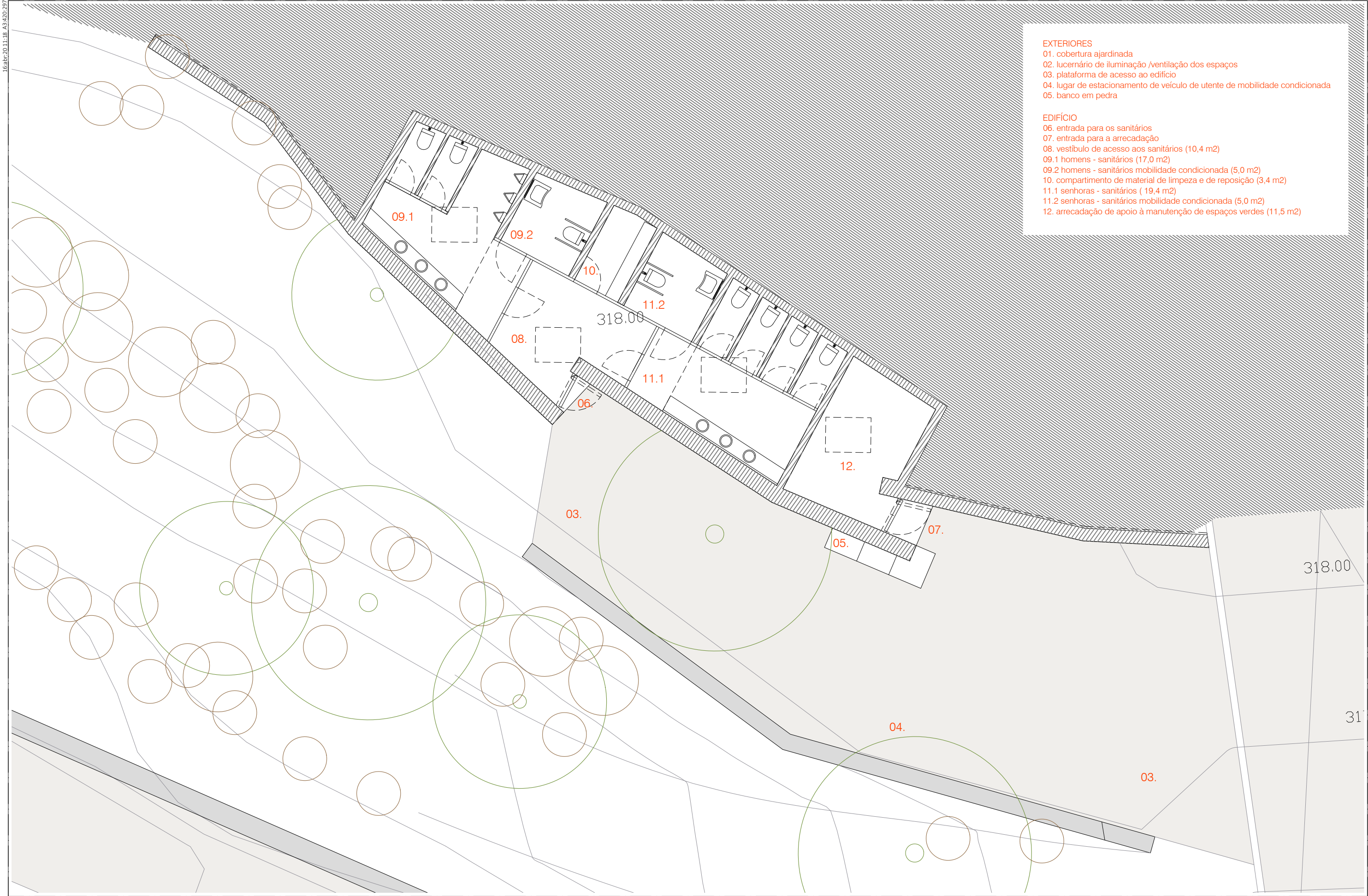
SANITÁRIOS PÚBLICOS
DE APOIO AO CASTELO E
PAÇO DOS CONDES

VILA MEDIEVAL DE OURÉM
NOSSA SENHORAS DAS MISERICÓRDIAS

Especialidade/Designação da folha:
Programa Base - Arquitectura
Proposta - Cobertura

Serviço:	Coordenação:	Projecto&Desenho:	Topografia:	Data:	N.processo
DPT - Divisão de Projectos	Luís Niza Ribeiro	Luís Niza Ribeiro	Dualidade Lda.	ABR.20	2020/300.40.003/1
Técnicos	Alteração/versão:				N.desenho

N.processo
2020/300.40.003/1
N.desenho
04
Escala (s):
1:100



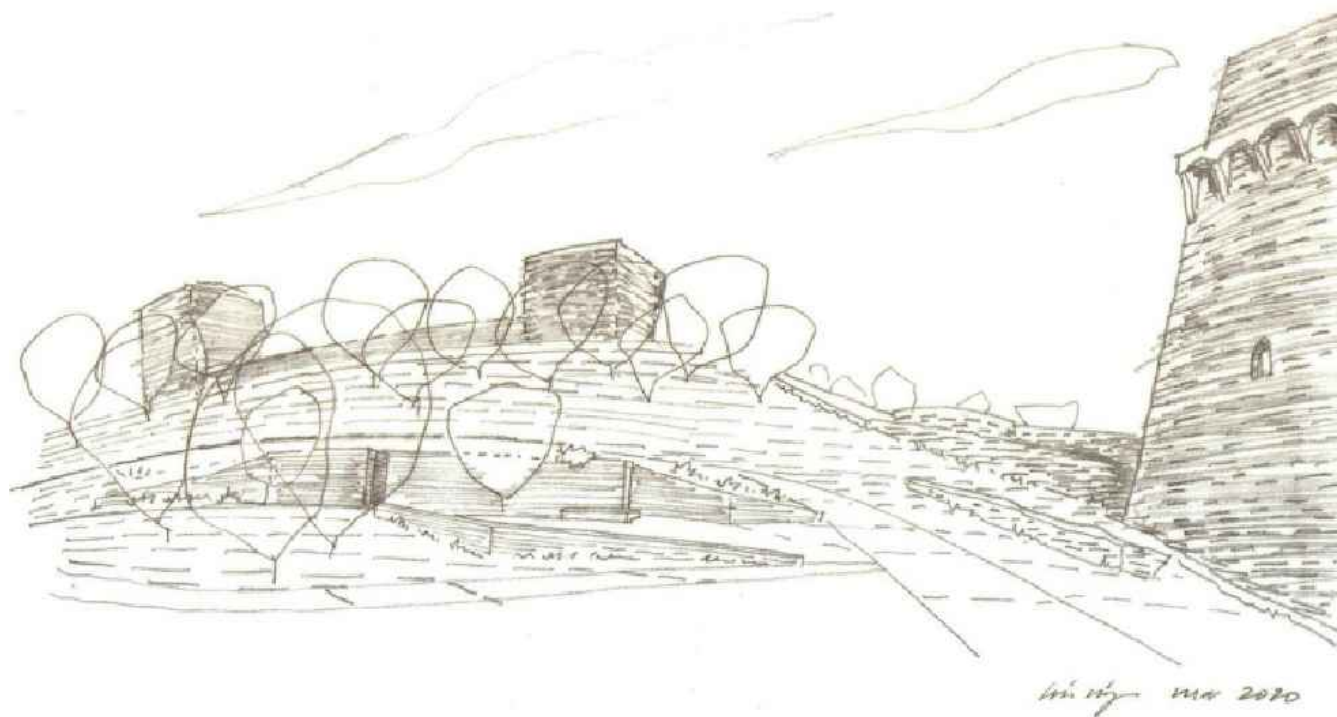
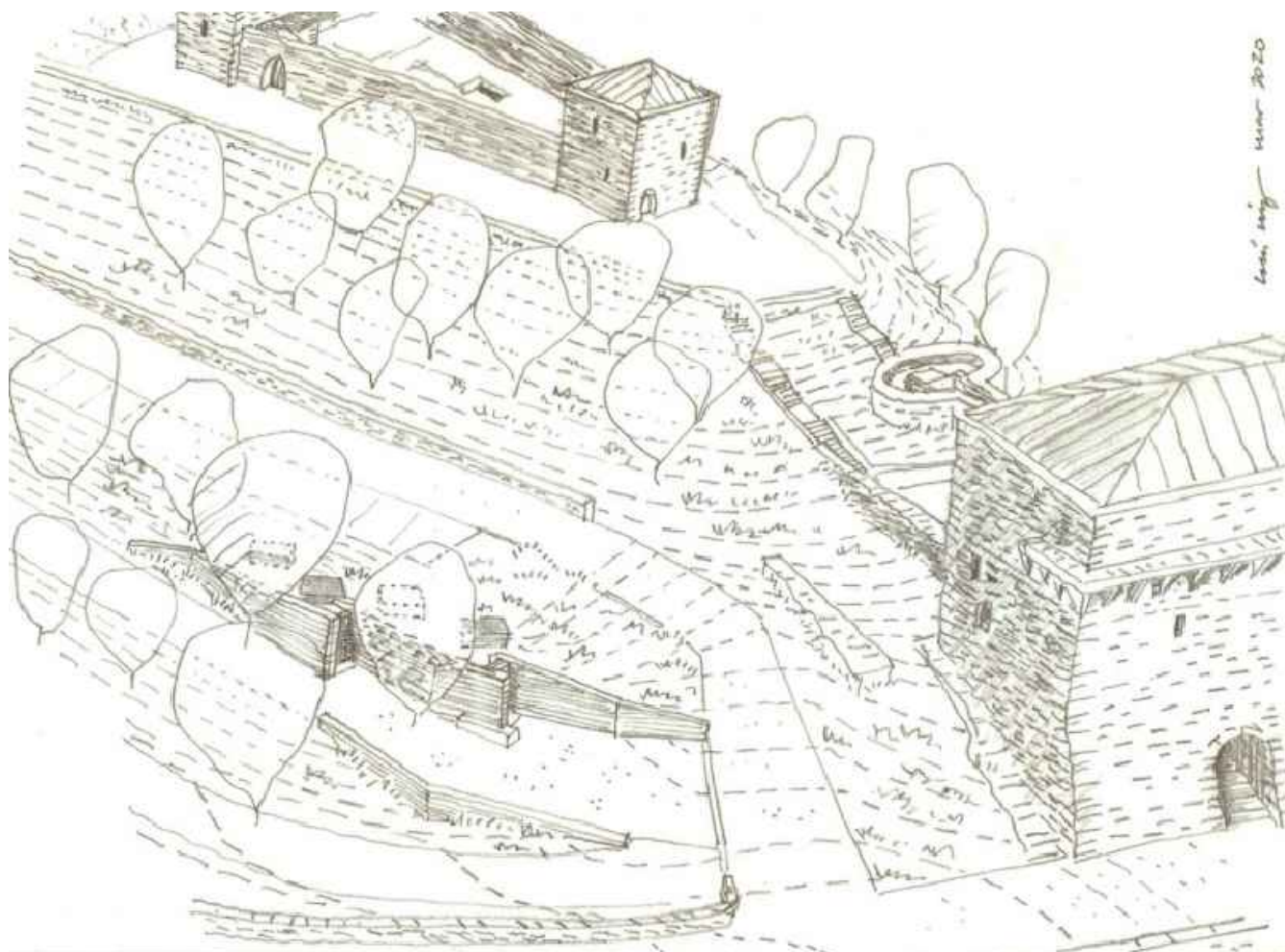
LEGENDA: Este desenho é propriedade de Câmara Municipal de Ourém, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem a sua autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



**SANITÁRIOS PÚBLICOS
DE APOIO AO CASTELO E
PAÇO DOS CONDES**

VILA MEDIEVAL DE OURÉM
NOSSA SENHORAS DAS MISERICÓRDIAS

Especialidade/Designação da folha: Programa Base - Arquitectura Proposta - Planta				N.processo 2020/300.40.003/1 N.desenho 05
Serviço: DPT - Divisão de Projectos Técnicos	Coordenação: Luís Niza Ribeiro	Projecto&Desenho: Luís Niza Ribeiro	Topografia: Dualidade Lda.	Data: ABR.20 Alteração/versão:



Este desenho é propriedade de Câmara Municipal de Ourém, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem a sua autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

ANEXO II

Consulta Preliminar ao Mercado

(n.º 4 do artigo 35.º-A do CCP)

De: lgomes@lgarq.com
Enviado: 31 de agosto de 2020 17:35
Para: 'Eva Reis'
Cc: 'Fernando Marques'; bruno.ribeiro@mail.cm-ourem.pt; paulo.oliveira@mail.cm-ourem.pt; cesar.dias@mail.cm-ourem.pt; luis.niza@mail.cm-ourem.pt
Assunto: RE: Consulta Preliminar ao Mercado

Exmos. Srs.

Na sequencia da V. consulta que desde já agradecemos. Serve o presente para informar que após análise do programa enviado, para a realização dos projetos de especialidade referentes á construção de sanitários públicos de apoio ao castelo e Paço dos Condes. Informamos que atendendo aos pressupostos elencados nos pontos :

- 4.1 – *Proposta / nota de enquadramento;*
- 5 . – *Estudos, Projetos e equipa técnica;*
- 6 . – *Metodologia, faseamento e prazos,*
- 7. – *Pagamentos.*

O valor previsto para a realização do respetivos estudos, projetos identificados e assessoria á obra no documento será de € – (euros, acrescido do iva.

Esperando que o presente vá ao encontro do pretendido, apresento-vos cordiais cumprimentos.

De V. Exas.,
Atentamente,

Lourenço Gomes

De: Eva Reis <eva.reis@mail.cm-ourem.pt>
Enviada: 25 de agosto de 2020 16:03
Para: lgomes@lgarq.com
Cc: 'Fernando Marques' <fernando.marques@mail.cm-ourem.pt>; bruno.ribeiro@mail.cm-ourem.pt; paulo.oliveira@mail.cm-ourem.pt; cesar.dias@mail.cm-ourem.pt; luis.niza@mail.cm-ourem.pt
Assunto: Consulta Preliminar ao Mercado
Importância: Alta

Exmos. Senhores,

No âmbito do art.º 35º - A do CCP, serve o presente para solicitar as vossas condições, para a elaboração de projetos de especialidade para a Construção de Sanitários Públicos de Apoio ao Castelo e Paço dos Condes, de acordo com o programa enviado em anexo.

Complementarmente informo, que a proposta apresentada será parte integrante de um procedimento que o Município irá lançar a curto prazo para a contratação deste serviço.

Agradecemos a apresentação da vossa proposta, **até ao dia 31/08/2020.**

Para algum esclarecimento técnico que entendam necessário, por favor contactar o Arq.º Luís Niza Ribeiro, através do telefone: 249 540 900 (extensão 6451).

Com os melhores cumprimentos,

EVA REIS

Técnica Superior

DGF - Contratação Pública e Aprovisionamento

Município de Ourém

Praça D. Maria II, 1

2490-499 Ourém - Portugal

T +351 249 540 900 (Ext. 6316)

F +351 249 540 908

www.ourem.pt

LUÍS MIGUEL
MARQUES
GROSSINHO
COUTINHO
ALBUQUERQ
UE

Digitally signed by
LUÍS MIGUEL
MARQUES
GROSSINHO
COUTINHO
ALBUQUERQUE
Date: 2020.10.17
18:45:07 +01:00
Location: Portugal